

Plano Director Municipal de Oeiras – Avaliação dos Programas Estratégicos e seus Impactes Territoriais

Miguel Delgado Gomes de Oliveira

**Dissertação de Mestrado em Gestão do Território na Área de
Planeamento e Ordenamento do Território**

SETEMBRO, 2010



DECLARAÇÕES

Declaro que esta Dissertação de Mestrado é o resultado da minha investigação pessoal e independente. O seu conteúdo é original e todas as fontes consultadas estão devidamente mencionadas no texto, nas notas e na bibliografia.

O candidato,

Lisboa, de de

Declaro que esta Dissertação se encontra em condições de ser apreciada(o) pelo júri a designar.

O(A) orientador(a),

Lisboa, de de

Dedico este trabalho a todos aqueles que, directa ou indirectamente, acreditam e lutam diariamente por um melhor urbanismo e qualidade de vida em Portugal.

Em especial, dedico este trabalho à freguesia de Carnaxide e ao concelho de Oeiras que me acolhe há 16 anos e que considero hoje a minha casa. Este é um concelho actualmente marcado pela qualidade de vida, modernidade e inovação, esperando com este trabalho, ter deixado o meu contributo no reforço destes princípios.

AGRADECIMENTOS

À Professora Doutora Margarida Pereira, cuja orientação, disponibilidade, competência e rigor, foram indispensáveis à realização deste trabalho, elevando indubitavelmente a sua qualidade.

Ao Professor Doutor José Tenedório, por toda a ajuda e esclarecimentos na área de SIG, designadamente com os mapas dos Programas Estratégicos.

Aos funcionários da Câmara Municipal de Oeiras que me ajudaram, principalmente ao Gabinete de Desenvolvimento Municipal a que pertencem os doutores Lourdes Poeira, Fernando Cruz e Paulo Almeida. Um especial agradecimento ao segundo, cuja tese de doutoramento, ajuda e cedência de informação foram indispensáveis ao desenvolvimento deste trabalho.

À empresa Municípiã, pela disponibilização dos dados e mapas da evolução do uso do solo mais recentes no concelho de Oeiras.

Ao Reitor da Universidade Atlântica, Doutor Nelson Lourenço, pela pronta resposta aos dados solicitados.

Uma palavra de apreço à minha Faculdade, que se tornou na minha segunda casa de família nestes últimos 5 anos, e também às bibliotecas municipais de Oeiras, cujo grande acervo bibliográfico e boas instalações contribuíram de modo decisivo para o meu bem-estar e para a realização deste trabalho.

Agradeço profundamente a todas as pessoas e a todas as entidades que recorri, porque sem elas, este trabalho não teria sido possível efectuar.

À minha família, à minha namorada e a todos os meus amigos, pela paciência, amor e disponibilidade, e por me apoiaram nos melhores, mas principalmente nos piores momentos. Um agradecimento especial aos meus pais e irmã, pelo constante incentivo e pelo apoio técnico e logístico em diversas ocasiões.

RESUMO

Plano Director Municipal de Oeiras – Avaliação dos Programas Estratégicos e seus Impactes Territoriais

Miguel Delgado Gomes de Oliveira

PALAVRAS-CHAVE: Planeamento Municipal, Monitorização e Gestão do Plano, Desenvolvimento Sustentável, Plano Director Municipal de Oeiras, Programas Estratégicos, Impactes Territoriais.

Oeiras é um concelho da Área Metropolitana de Lisboa, contíguo à cidade de Lisboa, de pequena dimensão mas com uma elevada densidade populacional, usufruindo de uma situação excepcional junto à costa. Até ao início da década de 90, era um concelho territorialmente desqualificado, caracterizado por graves carências e deficiências em termos de infra-estruturas, equipamentos e qualidade do ambiente urbano. Esta situação devia-se, principalmente, à incapacidade da gestão municipal em dar resposta a um grande crescimento populacional, ocorrido sobretudo nas décadas de 60 e 70.

Neste contexto, a ratificação do Plano Director Municipal de Oeiras, em 1994 e com um horizonte de 10 anos, estabeleceu como objectivos fundamentais uma maior qualificação dos seus núcleos urbanos (destacando-se as infra-estruturas e habitação social), bem como um reforço da economia concelhia, metas concretizáveis através de uma aposta na atracção de empresas, organismos e mão-de-obra ligados fundamentalmente a funções superiores (i.e. terciário, ciência e ensino).

Para isso recorreu a uma componente estratégica inovadora no contexto dos PDM de primeira geração, através da implementação de sete Programas Estratégicos: Parque de Ciência e Tecnologia, Centro de Lagoas, Quinta da Fonte, Norte de Oeiras, Parque Urbano da Serra de Carnaxide, Parque de Santa Cruz e Alto da Boa Viagem.

Estes eram definidos pela sua área, usos propostos e índice de utilização máximo, abrangendo aproximadamente 700 hectares, cerca de 15% da área do concelho.

A concretização dos Programas Estratégicos permitiu a afirmação e consolidação, no sector ocidental do concelho, de um eixo de centralidade de empresas de terciário superior, comércio e serviços, baseado maioritariamente em emprego qualificado. Isto contribuiu para que hoje o concelho de Oeiras seja considerado uma centralidade científica e económica a nível metropolitano, e um dos que possui melhores indicadores socioeconómicos em Portugal.

A presente dissertação analisa as dinâmicas da gestão municipal que contribuíram para este resultado, incluindo o PDM, mas com particular enfoque nos Programas Estratégicos e nos seus impactes territoriais. Procede-se a uma caracterização integrada dos Programas Estratégicos, enquanto figura urbanística global do PDM, mas também individual, através do seu desenvolvimento urbanístico e funcional. Em seguida, é efectuada uma leitura mais dos seus impactes em domínios como a demografia, crescimento urbano, indicadores socioeconómicos e transportes.

Posteriormente é realizado um enquadramento da concretização dos Programas Estratégicos face ao paradigma actual de desenvolvimento sustentável, tendo em conta as orientações dos documentos PROT-AML e Agenda21+, emanadas respectivamente ao nível regional e municipal. Por fim sugerem-se orientações, no actual contexto de revisão do PDM e da própria acção dos Programas Estratégicos, numa escala regional e local, propondo-se um maior peso da componente ambiental na estratégia municipal futura.

ABSTRACT

Oeiras Municipal Master Plan (PDM) – Evaluation of Strategic Programs (Programas Estratégicos) and their territorial impacts

Miguel Delgado Gomes de Oliveira

PALAVRAS-CHAVE: Local Urban Planning, Monitorization and Plans Management, Sustainable Development, Oeiras Municipal Master Plan, Strategic Programs, Territorial Impacts.

Oeiras is a council of Lisbon Metropolitan Area, adjacent to the city of Lisbon, with a small dimension but high population density. Until the early 90's, this was a disqualified territory, characterized by serious shortcomings and deficiencies in terms of infrastructures, equipments, habitation and general quality of the urban environment, due mainly to the inability of the local municipality to respond to a very fast population, growth especially in the 70's decade.

In this context, Oeiras's Municipal Master Plan was ratified in 1994 with a horizon of 10 years, having set as mains goals, an improvement of it's urban agglomerations (with major investments in infrastructures, equipments and social housing) and also a big improvement on the local economy. This last goal was intended to be achievable by attracting businesses, organizations and workforce, related primarily to higher economic functions such as advanced tertiary, science and education.

In order to execute it, it used an innovative strategic component in the context of "first generation" portuguese Municipal Master plans, through the implementation of seven Strategic Programs: Parque de Ciência e Tecnologia, Centro de Lagoas, Quinta da Fonte, Norte de Oeiras, Parque Urbano da Serra de Carnaxide, Parque de Santa Cruz e Alto da Boa Viagem. These were defined by their area, proposed uses and maximum utilization index, covering an area of approximately 700 hectares, about 15% of the municipality's area. The concretization of the Strategic Programs, allowed for the consolidation of an axis of tertiary, services and commerce, in the western sector of the

council, based largely on skilled employment. Due to this outcome, Oeiras council is nowadays considered a scientific and economic centrality in Lisbon Metropolitan Area, and has one of the better socio-economic indicators in Portugal.

This study analyze the local management and planning dynamics that contributed to this result, including the Oeiras Municipal Master Plan, but with particular focus in the Strategic Programs and their territorial impacts. In order to accomplish it, this dissertation initially not only proceeds to an integrated characterization of the Strategic Programs, as general urbanistic figure of the Oeiras Municipal Master Plan, but also allow for an individual analyses, through its urban and functional development. After that, it's carried out a more specific analysis of its impacts, in areas such as demography, urban growth, transports, and socio-economic indicators.

Later on, it will be done a framework for the Strategic Programs concretization, bearing in mind the sustainable development paradigm, taking into account the guidance norms of two important documents at the regional and local scale, respectively PROT-AML (Lisbon Metropolitan Area spatial development plan) and Agenda21+ (Oeiras environmental agenda 21). At the end of this study, it will be suggested guidelines, in the framework of the current revision of the Oeiras Municipal Master Plan, and the action itself of the Strategic Programs at a local and regional scale – that generally points to an increase of the environmental component in the future municipality's strategy.

ÍNDICE

Introdução.....	1
Objectivos.....	2
Estrutura e Metodologia.....	2
Capítulo I - Abordagem Territorial e Desenvolvimento Urbanístico.....	5
I.1. Do Planeamento Físico ao Planeamento Estratégico.....	5
I.1.1. Diferenças e Complementaridades entre Planeamento Físico e Estratégico.....	8
I.2. Monitorização e Gestão no Processo do Planeamento.....	9
I.3. Planeamento Territorial em Portugal.....	14
I.3.1. O Planeamento Municipal e a figura do Plano Director Municipal.....	15
I.3.2. Flexibilização dos Instrumentos de Gestão Local e Componentes Estratégicas Municipais.....	24
I.4. Desenvolvimento Sustentável e Novas Tendências no Urbanismo.....	25
I.4.1. Documentos Europeus Orientadores do Desenvolvimento Sustentável.....	30
Capítulo II - Oeiras: de Município suburbano a centralidade metropolitana.....	34
II.1. Crescimento Demográfico do Concelho de Oeiras.....	36
II.2. Factores de Desenvolvimento Urbano do Concelho de Oeiras	38
II.2.1. Até meados do século XX.....	38
II.2.2. Na segunda metade do século XX.....	39
II.3. Influência do Plano de Urbanização da Costa do Sol (PUCS) no Crescimento Urbano.....	43
II.4. Uma visão ambiciosa para o município: o Plano Director Municipal de Oeiras	46
II.4.1. Antecedentes.....	46
II.4.2. Objectivos e Estratégias.....	48
II.4.3. Modelo Territorial de Ordenamento.....	53
II.4.4. Mecanismos de flexibilidade e rigidez do PDM de Oeiras.....	54
Capítulo III - Os Programas Estratégicos (PE) do PDM de Oeiras.....	56
III.1. Caracterização geral da Área e Localização dos PE	59
III.2. Natureza dos Usos e Investimento dos PE.....	61
III.3. Identificação e caracterização individual dos PE.....	62
III.3.1. Parque de Ciência e Tecnologia.....	63

III.3.2. Centro de Lagoas.....	70
III.3.3. Quinta da Fonte.....	73
III.3.4. Norte de Oeiras.....	78
III.3.5. Parque Urbano da Serra de Carnaxide.....	84
III.3.6. Parque de Santa Cruz.....	88
III.3.7. Alto da Boa Viagem.....	93
III.4.Estado de Implementação dos Programas Estratégicos.....	98
Capítulo IV - Impactes da concretização do PDM e da implementação dos PE no concelho – Indicadores sócio económicos.....	103
IV.1. Dinâmicas Demográficas e Crescimento Urbanístico.....	103
IV.2 Economia e Emprego.....	107
IV.3. Transportes e Mobilidade.....	112
Capítulo V - Documentos Orientadores para a Revisão do PDM de Oeiras.....	119
V.1. A nível regional - PROT-AML	120
V.2. A nível municipal - Agenda 21 (2001-2005) e Agenda 21+ de Oeiras (2008- 2013).....	123
Conclusão.....	128
Bibliografia.....	135
Lista de Figuras.....	144
Lista de Tabelas.....	147
Lista de Anexos.....	148
Anexos.....	150

LISTA DE ABREVIATURAS

ABC	- Área Bruta de Construção
AE	- Auto-estrada
AERLIS	- Associação Empresarial da Região de Lisboa
AML	- Área Metropolitana de Lisboa
CCDR-LVT	- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional – Lisboa e Vale do Tejo
CMO	- Câmara Municipal de Oeiras
CREL	- Circular Regional Exterior de Lisboa
CRIL	- Circular Regional Interior de Lisboa
DGTT	- Direcção Geral de Transportes Terrestres
DL	- Decreto-lei
GDM	- Gabinete de Desenvolvimento Municipal (organismo da CMO)
GE	- Google Earth
GL	- Grande Lisboa
HA	- Hectares
IC	- Itinerário Complementar
I&D	- Investigação e Desenvolvimento
INESC	- Instituto de Engenharia de Sistemas de Computadores
ISQ	- Instituto de Soldadura e Qualidade
ITEP	- Institut des Transportes et Planification
IUM	- Índice de Utilização Máximo
NEPP	- National Environmental Policy Plan
NUT	- Nomenclatura de Unidade Territorial
PCT	- Parque de Ciência e Tecnologia
PDM	- Plano Director Municipal

PE	- Programa(s) Estratégico(s)
PEOT	- Planos Especiais de Ordenamento do Território
PGU	- Plano Geral de Urbanização
PIPTC	- Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia
PME	- Plano de Mobilidade Empresarial
PMOT	- Planos Municipais de Ordenamento do Território
PNPOT	- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PP	- Plano de Pormenor
PPNO	- Plano Parcial do Norte de Oeiras
PPP	- Parceria Público-Privada
PPU	- Plano Parcial de Urbanização
PROT	- Plano Regional de Ordenamento do Território
PROT-AML	- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
PU	- Plano de Urbanização
PUCS	- Plano de Urbanização da Costa do Sol
RAN	- Reserva Agrícola Nacional
REN	- Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
SATUO	- Sistema Automático de Transporte Urbano de Oeiras
TC	- Transporte Colectivo
TCSP	- Transporte Colectivo em Sítio Próprio
TI	- Transporte Individual
TIC	- Tecnologias de Informação e Comunicação
UOPG	- Unidade Operativas de Planeamento e Gestão

Introdução

O grande crescimento económico ocorrido no concelho de Oeiras desde o início dos anos 90, e que contribui para que hoje seja um dos concelhos com melhores indicadores socioeconómicos de Portugal, motivou a escolha da temática para a presente dissertação e uma análise mais aprofundada das dinâmicas e da gestão municipal a ele associadas.

Oeiras é um concelho da Área Metropolitana de Lisboa, contíguo à cidade de Lisboa, de pequena dimensão e com uma elevada densidade populacional, desfrutando de uma situação privilegiada junto à costa, com uma linha de frente marítima de 10km aproximadamente.

O crescimento registado resultou da visão estratégica e do modelo de desenvolvimento expresso no seu Plano Director Municipal (PDM), plano ratificado em 1994 e com um horizonte de 10 anos, que estabeleceu como objectivo fundamental reforçar a economia concelhia e melhorar a qualificação da sua mão-de-obra, metas concretizáveis através de uma aposta na atracção de funções superiores (i.e. terciário e ensino superior).

Para isso recorreu a uma componente estratégica inovadora no contexto dos PDM de primeira geração, através da implementação de sete Programas Estratégicos - Parque de Ciência e Tecnologia, Centro de Lagoas, Quinta da Fonte, Norte de Oeiras, Serra de Carnaxide, Parque de Santa Cruz e Alto da Boa Viagem. Estes programas afectam mais de 700 hectares (cerca de 15% da área do concelho), respeitando mais de metade dessa área ao Programa Estratégico do Parque de Ciência e Tecnologia. Nesta perspectiva, pode-se considerar o PDM de Oeiras um plano com uma forte componente estratégica e de enquadramento regional, onde o conteúdo formal e normativo se apresenta com a flexibilidade indispensável à criação de oportunidades de desenvolvimento.

Objectivos

Esta dissertação pretende fazer uma avaliação “ex-post” dos instrumentos de planeamento municipal, nomeadamente do PDM de Oeiras, com incidência nos Programas Estratégicos. A abordagem proposta engloba os seguintes aspectos:

- Analisar a evolução populacional e crescimento urbanístico do concelho na segunda metade do século XX, de modo a compreender os objectivos, estratégias e modelo territorial expresso no PDM, assim como a razão da criação dos Programas Estratégicos e consequentes especificidades técnicas;
- Caracterizar o desenvolvimento urbanístico e funcional de cada um dos sete Programas Estratégicos, através de vários parâmetros;
- Realizar uma leitura mais específica dos impactes dos Programas Estratégicos em domínios como demografia, crescimento urbano, indicadores socioeconómicos e transportes;
- Enquadrar a concretização do PDM e dos Programas Estratégicos face ao paradigma de desenvolvimento sustentável, sugerindo-se possíveis orientações, no actual contexto de revisão do PDM.

Estrutura e Metodologia

Esta dissertação está estruturada em cinco capítulos.

O primeiro enquadra os Programas Estratégicos do PDM de Oeiras no contexto do processo de planeamento em Portugal, realizando uma breve introdução nesta temática (incluindo a componente física e estratégica) bem como a sua monitorização e gestão. Aborda ainda o conceito de desenvolvimento sustentável e as novas tendências

do urbanismo, dados que serão especialmente úteis quando se proceder à avaliação dos impactes dos Programas Estratégicos e do PDM, elemento central desta dissertação.

O segundo capítulo focaliza-se na caracterização do crescimento urbanístico e populacional do concelho de Oeiras no séc. XX, e na influência dos instrumentos legais de ordenamento do território designadamente o PDM, mas faz também uma breve abordagem ao PUCS, anterior ao PDM. No PDM serão analisados ainda os estudos prévios que serviram de base à elaboração deste documento, bem como os seus objectivos e modelo territorial de ordenamento.

No terceiro capítulo são estudados os Programas Estratégicos, seguindo-se uma análise do seu desenvolvimento urbanístico e funcional, e evolução face aos objectivos propostos. A metodologia de análise escolhida assentou genericamente em sete etapas:

- 1) Localização do PE no contexto municipal;
- 2) Objectivos e perfil funcional previstos no PDM;
- 3) Planos urbanísticos aplicáveis;
- 4) Desenvolvimento urbanístico e funcional;
- 5) Estado actual de concretização do PE;
- 6) Intenções de investimento não concretizadas (quando aplicável);
- 7) Investimentos previstos (quando aplicável).

No quarto capítulo identificam-se os impactes territoriais do PDM, efectuando-se, sempre que possível, uma leitura mais específica dos impactes dos Programas Estratégicos em domínios como a demografia, crescimento urbano, indicadores socioeconómicos e transportes.

O quinto capítulo analisa dois documentos que se destacam na revisão do PDM, em aspectos urbanísticos e ambientais, sendo referenciados a Agenda 21+ de Oeiras ao nível municipal, e o PROT-AML ao nível regional.

Na conclusão inclui-se uma reflexão sobre os impactes da aplicação do PDM e da implementação dos PE face aos objectivos inicialmente traçados, sendo complementada pela sugestão de algumas orientações relativamente a estas figuras urbanísticas, baseadas no modelo de desenvolvimento sustentável.

A metodologia utilizada neste trabalho incluiu várias vertentes, sendo todas fundamentais para a sua concretização:

- Em primeiro lugar recorreu-se à consulta de inúmeras fontes, sendo a maior parte da informação obtida através da extensa bibliografia municipal disponibilizada nas suas bibliotecas (livros, revistas, jornais) e também pela consulta do PDM;
- A pesquisa pela Internet revelou-se muito importante, especialmente a realizada no sítio da CMO, e que permitiu a recolha de informações relacionadas com os Programas Estratégicos, mas também a leitura de artigos científicos que serviram de suporte ao enquadramento teórico desta dissertação;
- A realização de várias reuniões com responsáveis do Gabinete de Desenvolvimento Municipal de Oeiras, com o fim de obter informações mais específicas e não disponíveis ao público sobre a política urbanística, ambiental e económica do município.

No campo mais prático, esta dissertação incluiu o uso do programa informático ArcGis para a marcação em mapas dos usos existentes no território afecto aos Programas Estratégicos, e no terreno, à observação e recolha de diversos dados. Relativamente ao primeiro aspecto, a análise realizada através do ArcGis, incidiu fundamentalmente sobre os usos construídos em cada um dos PE, nomeadamente a comércio/serviços, habitação e ainda aos espaços verdes, dados que foram realçados consoante os objectivos deste trabalho. Esta informação foi complementada por um quadro com os indicadores mais importantes, tais como a área total de implementação, índice actual de ocupação do solo e ainda actual ABC de habitação e comércio/serviços.

No terreno, para além da captação de imagens, registou-se em alguns PE a distância dos núcleos residenciais a serviços de proximidade e transportes públicos. Esta análise “in loco” foi inicialmente planeada através do uso do programa informático Google Earth, cronometrando-se posteriormente o tempo necessário para percorrer a pé as distâncias em estudo. Em complemento deste trabalho procederam-se a várias conversas informais com residentes e trabalhadores nestes PE, com vista a obter dados práticos e a confirmar outros constatados no terreno.

Por fim, no tratamento gráfico de algumas imagens e mapas funcionais dos PE, recorreu-se ao programa informático de tratamento de imagem Photoshop.

I- Abordagem Territorial e Desenvolvimento Urbanístico

I.1. Do Planeamento Físico ao Planeamento Estratégico

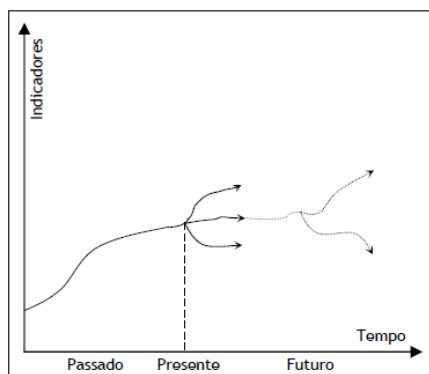
O processo de planeamento pode ser caracterizado como “...um processo racional de tomada de decisão onde se identificam objectivos, se desenham respostas de execução, se conjugam meios operativos, se implementam acções e se revêem resultados face aos objectivos iniciais” (Amado, 2009:28 citando Fidelis, 2001).

O planeamento urbano físico surge como movimento intelectual e profissional no início do século XX, como resultado da revolução Industrial na Europa (Pereira, 1999). Esta caracterizou-se pelo desenvolvimento de inovações tecnológicas e por uma melhoria dos transportes, fomentando o afluxo da população rural para a cidade e um consequente crescimento urbano, o que levou à necessidade de um planeamento sistemático por parte do Estado. Como refere Guerra (2000), o planeamento, enquanto instrumento de política, visa actuar ao nível dos factores que determinam uma melhoria na qualidade de vida, que na época que antecede a pós-industrial assentava sobretudo no factor económico, e posteriormente, na construção de infra-estruturas urbanas e sociais, como suporte do processo de industrialização.

Uma característica intrínseca do planeamento é a mutabilidade e evolução dos seus paradigmas, processos, características e dimensões ao longo dos tempos, acompanhando as mudanças económicas (Pereira, 1999), adaptando-se naturalmente a novos desafios, ou aos velhos desafios que retornam (Hall, 1988). Segundo o mesmo autor (1988:7) “na prática, o planeamento de cidades funde-se, quase imperceptivelmente, com os problemas das cidades, e estes, por sua vez, com toda a vida socioeconómico-político-cultural da época...”.

A afirmação da globalização na década de 80, com o consequente aumento de incerteza nas dinâmicas territoriais e no reforço da concorrência entre territórios e cidades, deu crescente importância ao planeamento estratégico. Esta situação levou a um maior protagonismo das cidades e dos territórios na sua recuperação económica, demonstrando também as limitações dos instrumentos tradicionais de planeamento.

Figura 1 - Imprevisibilidade do futuro



Fonte: Retirado de Fonseca e Ramos (2006:3), baseado em Godet (1993)

Diversos autores caracterizam o conceito de planeamento estratégico territorial de forma complementar. Este pode ser visto como um equacionamento entre o futuro desejável e o possível para um determinado território, chegando a um consenso nas medidas concretas a tomar desde o presente tendo em vista uma melhoria no futuro (Güell, 1997) ou, segundo Esteve (1999), como um processo flexível destinado a transformar a cidade num espaço singular, que lhe traga notoriedade, objectivo alcançável através de um acordo dos principais actores e entidade urbanos que têm capacidade de a transformar. Por sua vez Cabral e Marques (1996) defendem que o planeamento estratégico promove uma visão para o território fundamentada num diagnóstico prospectivo e numa gestão de longo prazo, construindo uma ideia do planeamento como lugar de convergência da sociedade civil e do Estado, promovendo a participação e as parcerias, a descentralização dos processos de decisão e de implementação. Fonseca e Ramos (2006), citando Nunes (1999) apontam quatro efeitos que devem ser estimulados por um plano estratégico: melhorar o aproveitamento dos recursos endógenos (naturais, humanos, históricos...); reforçar as condições de atractividade e de recepção de iniciativas de investimentos provenientes do exterior; criar, qualificar e diversificar o emprego; fixar a população, qualificando os recursos humanos.

O planeamento estratégico apoia-se num processo caracterizado por uma abordagem integrada (económica, social, cultural, institucional), centrada na procura de uma concertação de agentes sociais e económicos e na participação da população como factor de mobilização. Este procura que um território se possa tornar atractivo a novos recursos (pessoas, investimentos, equipamentos, turistas, etc.) pela sua capacidade de criar ou de aproveitar as suas potencialidades e de gerar processos de inovação,

reconhecendo que os agentes locais conhecem melhor a realidade do seu território, dando ênfase à descentralização e co-responsabilização na gestão de um plano. Fonseca e Ramos (2006:2) salientam a flexibilidade do planeamento estratégico, como factor essencial para enfrentar a rápida evolução da realidade territorial, num contexto de grandes mudanças e de incertezas, defendendo “...o planeamento não pode basear-se em morosas e pesadas análises conducentes a rigorosos diagnósticos, que levem à definição de intervenções rígidas e infalíveis”. Neste contexto de crescente protagonismo dos actores económicos e sociais, a governança urbana passa a ter um papel cada vez mais destacado na gestão do território.

Relativamente à metodologia do planeamento estratégico, Fonseca e Ramos (2006) apontam três grandes linhas metodológicas¹, das quais sublinhamos a atitude prospectiva e de cultura de avaliação do processo. A prospectiva é uma investigação de futuros possíveis, tendo em conta a acção presente, com dois objectivos fundamentais:

- “Por um lado, imaginar (e, sempre que possível, controlar por processos científicos) o que vai acontecer de uma forma durável num domínio determinado; esse trabalho de imaginação tem a ver com a capacidade de diminuir a incerteza e conseguir encontrar fenómenos dificilmente previsíveis, como a ruptura, a mudança, a transformação e a descontinuidade”; (Brissos, 2004:47)
- “Por outro lado, ser um instrumento que ajude à tomada de decisão, estando intimamente ligada numa atitude política de agir” (Brissos, 2004:48).

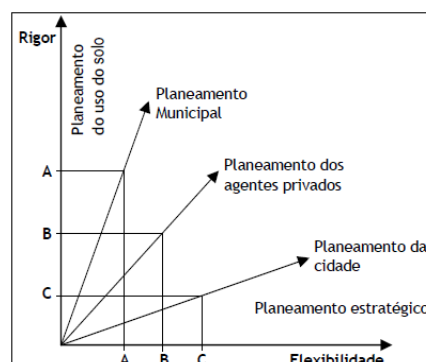
Já a cultura de avaliação do processo enquadra-se numa metodologia que assenta numa avaliação contínua dos resultados, valorizando mais os procedimentos do que metas pré-estabelecidas, levando a um permanente reajustamento – o ciclo estratégico (Fonseca e Ramos, 2006).

¹ Designadamente a prospectiva, uma cultura de avaliação do processo e uma gestão estratégica participada e pragmática.

I.1.1. Diferenças e complementaridades entre Planeamento Físico e Estratégico

Ao contrário do carácter rígido e normativo do planeamento físico, o planeamento estratégico possui maior flexibilidade, dado que os objectivos definidos são ajustados à evolução da realidade, permitindo que o plano possa ser mais eficaz, não se tornando obsoleto ao fim de algum tempo (Fonseca e Ramos, 2006).

Figura 2 - A flexibilidade no planeamento



Fonte: Retirado de Fonseca e Ramos (2006:4), Baseado em DGOTDU, 1996

Deste modo, as diferenças de objectivos e de conteúdos reflectem-se em diferentes metodologias de abordagem, mas o planeamento físico e o planeamento estratégico podem ser também complementares, na medida em que o segundo introduz dimensões que escapam ao primeiro, quer no campo da economia, da tecnologia e da cultura, quer através de elementos dinamizadores e de flexibilidade de que o primeiro carece. Estes aspectos têm o mérito de garantir a mobilização e o apoio da população em redor de projectos comuns. Resumindo, o planeamento estratégico aponta as acções propostas, enquanto o planeamento físico fixa e dá carácter normativo aos usos. As diferenças entre planeamento físico e estratégico estão resumidas no seguinte quadro.

Tabela 1 - Diferenças entre Planeamento Físico e Estratégico

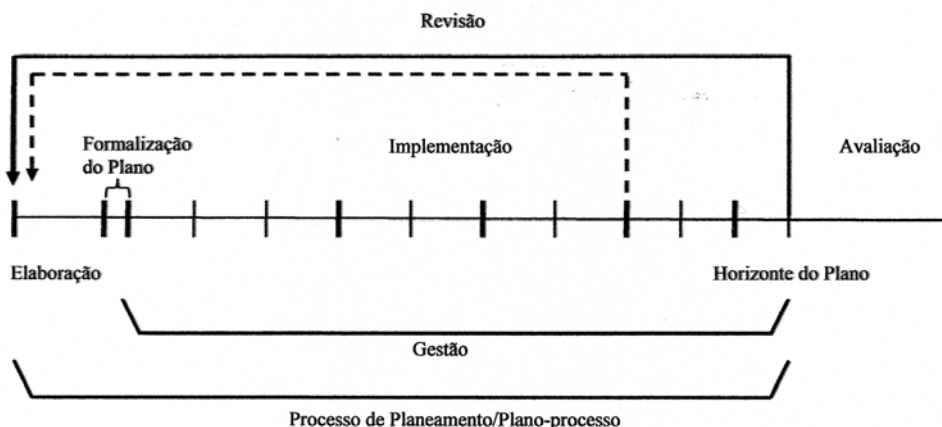
Planeamento Convencional	Planeamento Estratégico
Sectorial	Global e Integrado
Físico	Diversas Vertentes
Normativo/regulador	Processual/Operacional
Extrapolação de tendência	Prospectivo
Tecnocrático	Participativo
Orientado pela oferta	Orientado pela Procura
Rígido	Flexível

Fonte: Retirado de Ferreira (2005:124)

I.2. Monitorização e Gestão no Processo do Planeamento

O Plano, é o motor fundamental no Planeamento, constituindo a sua essência. É do plano que surge o conceito de Planeamento (plano-processo), que deverá ser sempre visto numa perspectiva cíclica, exercido de forma permanente e contínuo, no espaço e no tempo.

Figura 3 - As fases do ciclo do Planeamento



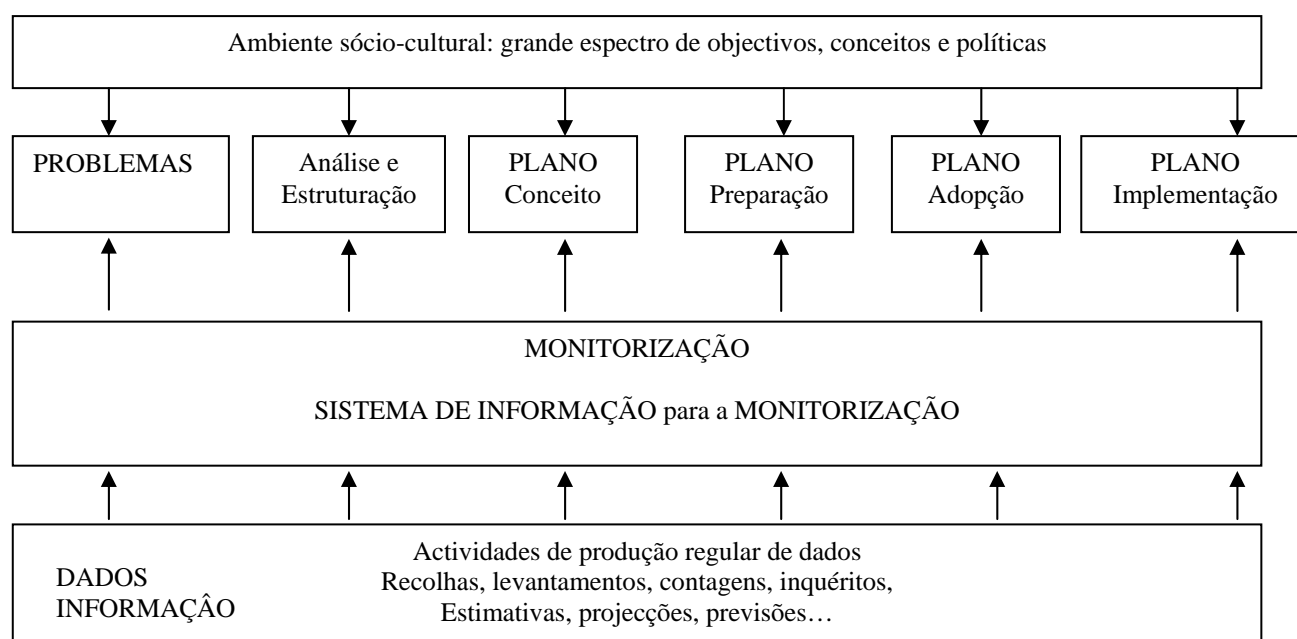
Fonte: Retirado de Pereira (2003:191)

Neste contexto, o plano deve ser visto como um instrumento e não como um fim em si mesmo, salientando-se para este objectivo a função de monitorização do plano, identificada no meio científico e académico como uma das componentes fundamentais do processo de planeamento e gestão do território. A necessidade de monitorização e avaliação dos planos decorre da presença do factor incerteza no processo de planeamento, tendo interpretações semelhantes por parte de vários autores. Segundo Costa Lobo (1995:18), a monitorização pode ser entendida como “...uma tarefa autónoma de avaliação crítica do processo de planeamento tendo como objectivos identificar e medir o grau de alcance dos objectivos pré-definidos, a adequação das vias ao alcance dos objectivos, a implementação de facto das vias seleccionadas e a obtenção de informação adicional para decisão/implementação diferida”. Para Pereira (2003:196) a “...monitorização implica a reavaliação permanente dos resultados alcançados face às metas programáticas estabelecidas e a identificação dos desvios em tempo útil permite o controlo efectivo das acções a prosseguir, conferindo carácter adaptativo ao

planeamento a partir de ajustamentos sucessivos, ao contrário das actualizações periódicas associadas à revisão”.

A dificuldade de avaliação de planos é apontada por Batista e Silva (1998a), que refere que nem sempre os planos estipulam prazos para a sua concretização (i.e. 5,10,15,20 anos) nem apresentam o tempo que é necessário aguardar para que o completo efeito do mesmo possa ser avaliado. A esta situação acrescenta-se a incerteza relativa à evolução futura do sistema real e do processo de decisão, que depende não somente do município, mas também de agentes privados. Batista e Silva (1998b) salienta também que só se justifica monitorizar, desde que haja uma forte intenção e vontade de intervir. Segundo o mesmo autor, a informação é o principal motor da monitorização, interagindo com as componentes estruturação e avaliação, intimamente relacionadas.

Tabela 2 – Processo de Monitorização



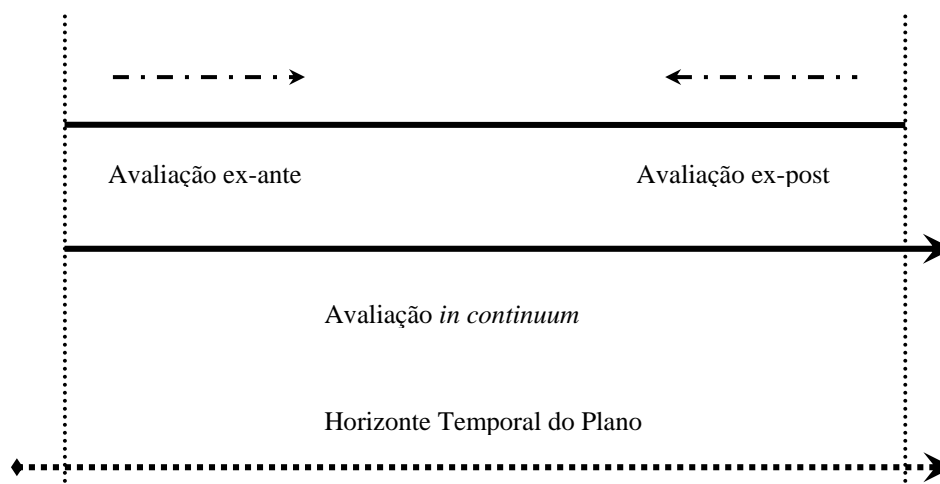
Fonte: Retirado de Batista e Silva (1998b:14)

A avaliação do plano pode decorrer em diferentes momentos do processo de planeamento, estando-lhe associadas metodologias específicas:

- **Ex-ante:** Aplica-se durante a elaboração do plano, estimando os efeitos e custos das propostas;

- **In continuum:** Avalia, em cada momento, a eficácia da implementação do plano;
- **Ex-post:** Realiza-se após a implementação do plano, exercendo um juízo global sobre a sua conformidade e/ou o seu desempenho.

Figura 4 – Esquematisação das Metodologias de Avaliação de Planos



Fonte: Retirado de Cruz (2008:62), baseado em Batista e Silva (1998a)

A metodologia utilizada para a avaliação do PDM de Oeiras (1994-2004) recai sobre a avaliação ex-post, cujos méritos “...residem sobretudo na aquisição de mais e melhor conhecimento (empírico, teórico, metodológico e pragmático) sobre o processo de planeamento e seus instrumentos de forma a melhorar a sua eficácia e portanto a saber distinguir as razões do seu sucesso/insucesso” (Batista e Silva, 1998a:49). Segundo vários autores, a existência de objectivos e metas claramente definidos no plano é fundamental para uma correcta avaliação do plano. Neste sentido Alves (2007) aponta a importância da definição de metas claras (através de um conjunto de objectivos ou programa de acções associados a uma calendarização), situações que geralmente não fazem parte integrante dos planos “tradicionais”, podendo nestes casos a avaliação ser muito difícil e apontar recomendações pouco consistentes, demasiado subjectivas ou de utilidade questionável. O autor defende então a construção de uma matriz de referência para uma avaliação ex-post que facilitaria o processo de avaliação, e onde constassem os seguintes aspectos: atrasos face à programação, precedências afectadas, desvios do planeado e inflexões perante novas circunstâncias. Por outro lado Law-Yone, Meyer Brodnitz e Wilkansky, citado por Alves (2007) apontam que a avaliação dos planos não pode ser desligada do correspondente “plano-processo”, podendo neste caso induzir em

erro, dadas as disparidades entre as intenções de um plano e as acções subsequentes. A avaliação teria que ser portanto efectuada confrontando-se não somente a normativa do regulamento e o zonamento com a evolução da área na realidade, mas também com a evolução das medidas da política e das alterações das mentalidades ao longo do tempo.

Vários autores defendem diversas tipologias de monitorização, inseridos na visão “clássica ou convencional”² (que assume que plano e os seus objectivos produzem mudanças no sistema real), tendo todas em comum o facto de incidirem quer sobre o nível de implementação do plano, quer sobre os seus impactes. Estes serão os factores explorados nesta dissertação, já que só poderemos avaliar correctamente os impactes de um programa, se tivermos em conta o nível de concretização estabelecido. Neste contexto Mastop e Faludi, citado por Batista e Silva (1998a:42), simplificam a abordagem convencional subdividindo-a em três tipos:

- **“Avaliação do alcance dos objectivos:** onde se mede a conformidade entre resultados e intenções”;
- **Avaliação dos impactos:** leva em conta todos os resultados e os critérios não se limitam àqueles que decorrem dos objectivos;
- **Avaliação da eficácia:** avalia o modo como se atingiu ou não os objectivos iniciais do plano e se se tratou de um processo eficaz.”

Os mesmos autores referem que a principal crítica a este tipo de abordagem assenta fundamentalmente na sua incapacidade em lidar com a dimensão estratégica do planeamento e, portanto, com a incerteza, apesar de se reconhecer ser bastante concreta e intuitivamente aceitável. Lourenço (2003) simplifica a avaliação dos planos territoriais por duas formas, ou seja, propondo a avaliação do plano em si e avaliação do funcionamento do plano. Na avaliação do plano em si considera três vertentes:

- **Processual:** essencialmente legalista, abrangendo a conformidade do plano;
- **Técnica/funcional:** propõe-se a subdivisão em normal para áreas correntes com propostas de urbanizações-tipo, e excepcional;

² Batista e Silva (1999:41) sistematiza as distintas abordagens sobre a avaliação “ex post” designadamente: Abordagem convencional (ou objectiva), Abordagem centrada na decisão, Abordagem intermédia (ou subjectiva) e Abordagem pela perspectiva da interacção social.

- **Cultural:** subordinada a voluntarismos locais, valores históricos, estéticos, concepções imagéticas.

Para a autora a avaliação do funcionamento do plano não é efectuada para a generalidade dos planos, constituindo-se numa inovação mesmo em países com sistemas de planeamento territorial mais desenvolvidos, sendo exprimidos através dos seguintes vectores de desempenho: conformidade, eficiência, eficácia, adaptação aos objectivos e níveis de implementação. Estes critérios têm justificação para qualquer escala, mas as três últimas vertentes estão mais virados para um contexto sub-regional ou municipal. Segundo Solesbury, citado por Correia (2002:33), a monitorização da implementação, “...consiste na verificação da implementação de facto das políticas contidas num plano ou num programa”, enquanto a monitorização de impactes, “...consiste na determinação do alcance das metas programáticas conseguido pela adopção, na implementação, das políticas, programas e medidas, e na determinação das retroacções, bem como dos efeitos laterais”.

Batista e Silva (1998a) é um dos autores portugueses que mais aprofunda a temática da monitorização, defendendo um modelo assente na monitorização do plano, monitorização do sistema e monitorização da aderência plano-sistema, destacando-se nesta dissertação a monitorização da aderência plano-sistema. Esta consiste na avaliação quer na adequação do plano face ao sistema que pretende influenciar, quer também do nível de resposta do sistema relativamente ao plano. A monitorização da aderência plano-sistema desagrega-se em três componentes: monitorização estratégica, monitorização de impactos e monitorização dos desvios, brevemente caracterizadas como:

- **Monitorização Estratégica:** visa “avaliar a adequação dos objectivos, políticas, medidas formuladas face à realidade em transformação, actividade que se enquadra na dimensão estratégica do planeamento” (Batista e Silva, 1998a:88);
- **Monitorização de Impactos:** avalia os resultados/efeitos das realizações projectadas, que decorrem da implementação do PDM, por comparação com o que inicialmente se esperaria e com o que se pressupõe ser desejável acontecer a cada momento, retirando ilações para o futuro (Batista e Silva, 1998a);
- **Monitorização dos Desvios:** avalia a natureza e extensão dos desvios, face às metas pretendidas, avaliando o desempenho efectivo do plano, sendo necessária para esta

avaliação a formulação de Indicadores de Monitorização que possam atestar o seu eventual sucesso ou insucesso (Batista e Silva, 1998a).

Expostos os métodos de avaliação ex-post, a sua escolha deverá ser seleccionada consoante a disponibilidade e frequência de dados, sendo preferível a utilização de métodos que sejam os mais objectivos possíveis (Alves, 2007) e que possam servir como indicadores (i.e. check list de critérios, análise multi-objectivos etc.). No caso da uma avaliação multicritério, deve ter-se em conta o conjunto de intenções que estão na base do plano, sendo imprescindível a definição de indicadores de monitorização para esses critérios, bem como o estabelecimento de metas ao longo do tempo, sendo aconselhável que a estrutura do(s) método(s) de avaliação, perdure durante o horizonte do plano. Caso se verifique uma ausência de métodos ou modelos cientificamente mais rigorosos, poder-se-á recorrer a esquemas menos formalizados (por exemplo em formato de Relatório Anual a acompanhar os Relatórios de Actividades Municipais), avaliando de forma holística o seu grau de execução das acções contido no plano, e os resultados que se vêem no terreno (Alves, 2007).

I.3. Planeamento Territorial em Portugal

O controlo da administração pública sobre o processo de urbanização foi aumentando na mesma medida que o ritmo de crescimento e a importância das principais áreas urbanas do país se foi concretizando (Correia, 2002), situação que se intensificou depois da queda da ditadura em Portugal, em 1974. Nesta altura verificavam-se carências e deficiências em vários sectores do país, especialmente no sector das infra-estruturas e habitação, com um défice de 600 000 alojamentos. Em alguns concelhos da AML (Seixal e Sesimbra por exemplo), a urbanização informal atingia cerca de 40% do total das áreas urbanizadas (Ferreira, 2005). Na sequência da afirmação do poder local na Constituição da República Portuguesa (1976), surgiu a primeira Lei de Atribuições e Competências das Autarquias Locais (Lei 79/77), que representou um sinal claro da administração pública, tendo em vista um reforço progressivo da autonomia municipal nas questões referentes ao planeamento físico.

I.3.1. O Planeamento Municipal e a figura do Plano Director Municipal

É neste contexto que surge a figura do Plano Director do Município. Os primeiros planos municipais ocorreram de 1975 a 1981, com a designação de “Concelhios” ou de “Estruturas” (caso dos exemplos dos planos de Mora, Setúbal, Ponte de Sôr e Évora), sendo caracterizados pela inexistência de um enquadramento legal, e cujo processo de elaboração coube às equipas municipais responsáveis (Pereira, 2003). Foi precisamente com a influência da experiência do PDM de Évora, cuja elaboração decorreu entre 1978 e 1981, e que foi considerada um sucesso, que se criou o Plano Director Municipal (PDM)³.

O PDM dotou pela primeira vez as autarquias portuguesas de algum grau de autonomia no planeamento, conferindo-lhes um papel central no processo de desenvolvimento do seu município, definindo:

“... as metas a alcançar nos domínios do desenvolvimento social do município, nas suas relações com o ordenamento do território, é um instrumento de planeamento, ocupação, uso e transformação do território do município pelas directrizes sectoriais, de actividade nele desenvolvidas e é um instrumento de programação das realizações e investimentos municipais ...” (artº1).

O seu texto continha várias disposições inovadoras. Entre elas, um reforço da articulação entre espaço urbano e rural, compatibilizando a Reserva Ecológica Nacional⁴ e a Reserva Agrícola Nacional⁵, mas também uma articulação mais clara entre o planeamento económico e social, a programação de investimentos, o recurso às fontes de financiamento e, ainda, a possibilidade de aumento da participação pública, através do alargamento do inquérito público. Tais inovações levam Ferreira (2005) a considerá-lo como um conceito demasiado avançado para o seu tempo, revelando posteriormente pouca eficácia, várias dificuldades e escassez na sua aplicação (apenas foram aprovados os PDM de Évora, Mora, Ponte de Sôr, Moita e Oliveira do Bairro). Em termos gerais, Pereira (2003:182), aponta como causas para este insucesso o “...carácter facultativo, a ausência de uma cultura de planeamento e a valorização da

³ Regulamentado pelo D.L 208/82, Portaria (P) 989/82 e Decreto Regulamentar 91/82.

⁴ Criada pelo D.L 321/83, e alterado posteriormente pelo D.L 93/90, tinha como objectivo um condicionamento a ocupação urbana nas zonas costeiras, zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento.

⁵ Criada pelo D.L 451/82, e operacionalizado pelo D.L 196/89 tinha como objectivo defender e regulamentar os solos de uso agrícola, garantindo a sua afectação à agricultura.

gestão quotidiana dos problemas do momento em prejuízo de uma visão integrada de médio/longo prazo...”. Assim, este insucesso pode ser associado ao processo *per si*, e à incapacidade de Administração (autarquias e estado central) para o levarem à prática. O processo de elaboração e aprovação do PDM era bastante complexo, moroso e burocrático, dividido em fases rígidas, que precisavam de aprovações parcelares, quer por parte dos municípios quer pelas Comissões Técnicas de Acompanhamento (CTA). Estas comissões tinham como objectivo, além de harmonizar os PDM vizinhos entre si, compatibilizar estes com os objectivos da política regional e nacional, consoante as políticas da Administração Central. No entanto, a sua acção revelou-se ineficaz face ao excessivo número de membros da sua composição técnica (em média 8 a 10), além da incapacidade técnica e pouca experiência dos funcionários face à realidade do terreno (Fonseca Ferreira, 2005). Relativamente à Administração Central, esta falhou na medida em que não providenciou um enquadramento legal claro ao nível da política regional⁶, não dando indicações políticas balizadas e objectivas ao plano.

Com a entrada de Portugal na Comunidade Económica Europeia (1986), a situação do planeamento municipal sofreu alterações, aumentando a pressão política para cobrir todo o território nacional com planos municipais, situação que não foi cumprida com o DL 208/82. Neste sentido, em 1990, é criado o D.L 69/90, regulamentando os Planos Municipais do Ordenamento do Território (PMOT). Através deste, as antigas figuras do Plano Geral de Urbanização (PGU) e Plano Parcial de Urbanização (PPU) dão lugar ao Plano de Urbanização (PU) mantendo-se a figura do Plano Pormenor (PP). De salientar a importância destas duas figuras no planeamento municipal, operando a diferentes escalas. Deste modo o PU (escala 1:5000) define:

“... uma organização para o meio urbano, estabelecendo, designadamente, o perímetro urbano, a concepção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores patrimoniais a proteger, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infra-estruturas principais ...” (Artigo 9º, alínea 3)

⁶ Os Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) foram criados em 1983, pelo D.L 338/83, mas viria a ser revisto pelo D.L 176-A/88, e a primeira conclusão e aprovação só aconteceu em 1991 com o PROT – Algarve.

A mesma figura urbanística, define também as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG⁷) que servirão de base ao desenvolvimento, enquanto o PP, actuando a uma escala mais reduzida (escala 1:1000, 1:2000) define:

“... com minúcia, a tipologia de ocupação de qualquer área específica do município, estabelecendo no caso de área urbana a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres ...” (Artigo 9º, alínea 4)

O PDM tem um horizonte de 10 anos (desde a sua ratificação), a partir dos quais deve ser revisto. Para a sua ratificação é necessário integrar um conjunto de elementos fundamentais, dos quais constam um regulamento, que é traduzido espacialmente através da Planta de Ordenamento e da Planta Actualizada de Condicionantes. A Planta de Ordenamento “... delimita classes de espaços, em função do uso dominante, e estabelece UOPG...” (artigo 10º, alínea 3), enquanto que a planta actualizada de condicionantes é uma planta síntese, resultante de várias análises parcelares, que espacializa todo o tipo de restrições (legais e físicas) à ocupação urbana com o objectivo de salvaguarda dos valores naturais e culturais. Esta inclui as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, integrando áreas da “...Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, áreas submetidas ao regime florestal, áreas de protecção a imóveis classificados e as áreas integradas no domínio público hídrico...” (artigo 10º, alínea 6).

As principais inovações deste diploma face ao anterior, têm a ver com o aligeirar do processo de elaboração (através do conteúdo mínimo de cada figura de plano), dispensando-se os volumosos estudos sectoriais, e de componente sócio económica dos PDM, bem como tornar facultativo o plano de financiamento e o programa de execução (Pereira, 2003). O objectivo deste instrumento era um reforço das autonomias dos municípios na condução do processo (concedendo-se autonomia aos municípios para a aprovação do PU e de PP desde que compatíveis com o PDM ratificado), tendo em vista o limite o novo regime da elaboração dos PMOT, estipulado até à data de 31 de

⁷ Conceito definido como uma “...porção contínua do território, delimitada em PDM ou PU para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas” (D. L nº9 de 29/05/2009).

Dezembro de 1991. Esta “celeridade” política tinha, porém, um motivo muito concreto e objectivo, nomeadamente o facto do Estado português estar sob pressão da CEE, para a elaboração dos planos, cuja forma viria a ser exercida sob um condicionamento ao acesso de fundos comunitários por parte das autarquias que não dispusessem de PDM aprovado, em algumas medidas dos Programas Operacionais Regionais⁸.

Tendo em conta as condições impostas, os municípios acataram naturalmente as ordens de elaboração, aprovação e ratificação dos PDM. Porém este provou-se “muito moroso e bastante atribulado”, tendo a grande maioria necessitado entre 3 a 5 anos⁹, para se tornar eficaz desde a data da nomeação da Comissão Técnica de Acompanhamento até à publicação em Diário da República (Alves, 2007). Tal facto pode ser comprovado pelos dados totais de aprovação dos PDM ao nível nacional, dado que no final de 1991, 23 PDM ainda não tinham a CTA nomeada e apenas 7 municípios dispunham de PDM aprovado (mais três posteriores à lei). No final de 1993, esse valor subiu para 34 municípios, sendo que a maior parte das ratificações concentraram-se em 1994 e 1995 (Pereira, 2003), e em finais de 1996, mais de 250 concelhos dos 275 do continente, tinham o seu PDM ratificado. No final da década de 90 concretizam-se cerca de 90% dos PDM; porém, o país só estaria totalmente coberto por estes instrumentos de planeamento com a ratificação do Plano Director Municipal de Góis, em 2003.

Vários autores apontam inúmeras razões e condicionantes para justificar esta demora no processo. Portas (1995) refere a impreparação do País, quer do ponto de vista político-administrativo, quer técnico. Abrunhosa (1995) debruça-se sobre a incapacidade técnica de vários agentes públicos, e também dos conflitos difíceis de resolver que surgiram com as CTA (com exemplos de excesso de formalismos na aplicação das regras), porque estas frequentemente alteravam as regras e as metodologias, obrigando as equipas municipais a alterar muitas vezes os seus planos. Persistiam ainda problemas como cartografia inadequada, ambiguidade nos critérios de demarcação das reservas agrícola e ecológica nacionais, informação estatística dispersa (ou mesmo desactualizada) e sem desagregação espacial ajustada ao planeamento municipal.

⁸ Incluídas no Plano de Desenvolvimento Regional 1994-99 (Despacho 62/MPAT/94, de 2/8.) e no Plano de Desenvolvimento Regional 2002-2006 (D.L n.º281/99, 14/10).

⁹ Uma média de 4,3 anos para a sua elaboração.

Do lado das autarquias também havia alguma desconfiança, tendo em conta que presumivelmente este seria um instrumento que iria condicionar as decisões do município, diminuindo o grau de discricionidade e de arbitrariedade destas (Alves, 2007). Por último, por parte das empresas que elaboravam os PDM, também não existia capacidade de resposta em relação aos compromissos assumidos contratualmente com as câmaras municipais, pois algumas delas tinham a seu cargo a elaboração de um número elevado de PDM (Correia, 2002).

Cruz (2008) referindo Nunes da Silva (1994), critica a aplicabilidade dos planos directores municipais por várias razões, designadamente:

- A classificação e fiscalização dos espaços nem sempre se apoiaram nas tendências do crescimento urbano;
- As áreas urbanizáveis foram globalmente sobredimensionadas;
- A regulamentação dos espaços urbanizáveis teve um detalhe excessivo (próprio de um PU ou PP);
- Os valores médios dos índices propostos não foram enquadrados na dimensão dos perímetros urbanos;
- Alguns planos pecaram pelos demasiados condicionalismos ou restrições impostas e uma excessiva regulamentação;
- Para o espaço urbano consolidado foram fixadas regras e índices, mas o espaço público (ao nível dos equipamentos e das infra-estruturas) foi descurado;
- Os objectivos do desenvolvimento estratégico poucas vezes são claros e precisos;
- Deficiente atenção aos requisitos para a sua implementação, por exemplo, insuficiência de orientação de política fundiária e omissão sobre as fontes de financiamento.

Mas nem tudo foi negativo. Cruz (2008:48) baseado em Carvalho (2002), apontou os seguintes contributos positivos no ordenamento do território:

- “Contenção da admissibilidade urbanística e do crescimento urbano em determinados espaços;
- Fomento de um maior rigor e transparência no processo de licenciamento do uso do solo;
- Maior uniformização de critérios de gestão urbanística;
- Existência de maior objectividade na administração urbanística, nomeadamente na emissão de parecer;
- Os PDM passam a ser os principais instrumentos da administração urbanística”.

A urgência imposta pelo Governo levou a uma produção “em série” de planos por parte das autarquias, muitas vezes sem a qualidade desejável face ao tempo curto para

elaboração e à escassez de recursos técnicos, sendo poucas as que iniciaram um processo de gestão do plano, ou seja, contínuo no tempo.

Posteriormente, a Lei 48/98, de 11 de Agosto, denominada “Lei de Bases do Ordenamento do Território” (LBOTU) estabeleceu, pela primeira vez em Portugal, as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo (capítulo I, artigo 1). Esta lei propõe um sistema de gestão territorial, coordenado em três âmbitos distintos, designadamente nacional, regional e municipal, este último “...de acordo com as directrizes de âmbito nacional e regional e com opções próprias de desenvolvimento estratégico, o regime de uso do solo e a respectiva programação” (artigo 7, alínea c). O sistema de gestão territorial é também operacionalizado através de diferentes tipos de instrumentos de gestão territorial¹⁰, destacando-se no contexto do planeamento municipal, os instrumentos de planeamento territorial, de natureza regulamentar, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo (artigo 8, alínea a). Este diploma previa que no prazo de um ano fossem aprovados os diplomas legais complementares que iriam definir o regime jurídico dos vários âmbitos (nacional, regional e municipal), o que aconteceu em 1999, através do D.L n.º 380/99, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Inserido no RJIGT, na categoria dos instrumentos de planeamento territorial, de natureza regulamentar, está o PDM, que é definido como um plano que “... estabelece o modelo da estrutura espacial do território do município, constituindo uma síntese da estratégia perseguida de desenvolvimento e de ordenamento local, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respectiva área de intervenção” (art. 84º).

As principais diferenças comparando com o anterior diploma, segundo Pereira (2003:183), caracterizam-se pelas “...questões de desenvolvimento são (re)integradas, o programa de execução e o plano de financiamento ganham de novo carácter vinculativo (mas agora apenas integram o investimento público) e, pela primeira vez, é colocada

¹⁰ Instrumentos de desenvolvimento territorial, Instrumentos de planeamento territorial, Instrumentos de natureza especial e Instrumentos de política sectorial.

particular atenção na execução dos instrumentos de planeamento territorial, nas condições de revisão dos planos e nas formas de avaliação da execução”.

Uma inovação relativamente a este D.L tem a ver com o facto de a monitorização ser integrada, pela primeira vez e de forma explícita, no processo de planeamento, através da figura do Relatório do Estado do Ordenamento do Território Municipal (REOT-M). A câmara municipal tem de apresentar, de dois em dois anos, à assembleia municipal (e após discussão municipal), o REOT-M, cujo conteúdo contém a execução dos PMOT, bem como a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal, abrindo a possibilidade de uma eventual necessidade de proceder à sua revisão ou alteração (artº144 do D.L nº380/99). Neste contexto, a avaliação dos níveis de execução do plano devem incidir sobre factores como: ocupação do solo, compromissos urbanísticos, reservas disponíveis do solo urbano, níveis de infra-estruturação, equipamentos, acessibilidades e condicionantes. A dinâmica recente deve ser também demonstrada através da evolução dos principais indicadores do concelho (demográficos, económicos e sócio-culturais), bem como pela avaliação da qualidade ambiental, nomeadamente eficácia dos sistemas de abastecimento de água, de saneamento básico, de recolha e tratamento de resíduos, aliados a outros indicadores ambientais (Pereira, 2003).

Houve também a preocupação de abrir o processo de planeamento a outros agentes fora do município através de alterações na composição da Comissão Mista de Coordenação (CMC), que para além dos representantes do próprio município e de vários serviços da administração directa e indirecta do Estado, abriu a possibilidade de participação dos representantes dos municípios vizinhos e das organizações económicas, sociais, culturais e ambientais de maior relevância na área do município.

A revisão do plano (art. 98 do D.L nº380/99) apenas pode acontecer três anos após a ratificação, e se esta acontecer antes do horizonte a partir do qual é obrigatória (10 anos), devido a alterações não pontuais e de suspensão parciais, terá que ser necessariamente justificada através de um relatório que aborda a avaliação da execução e a caracterização da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais do sistema territorial.

A alteração ao PDM foi também simplificada, podendo ser de dois tipos: alterações simples (regime simplificado) ou alterações mais complexas (regime mais complexo), incluindo neste caso a revisão e suspensão do PDM e também a divulgação

da informação e promoção da participação da população e esclarecimento público. Nos últimos anos, tem-se verificado um grande dinamismo na alteração e revisão de PDM, designados por PDM de segunda geração, devendo-se a pelo menos a quatro ordens de factores (Alves, 2007):

- A revisão tornou-se obrigatória para um elevado número de PDM ratificados no início da década de 90;
- Dificuldades sentidas na elaboração dos PDM de primeira geração, quer ao nível técnico (exemplo da cartografia) ou político (caso das indefinições em termos de orientação aos níveis nacional e regional) foram supridas;
- A elaboração de planos nacionais, regionais, especiais e sectoriais, obrigaram a adaptações nos PDM em vigor;
- As perspectivas de desenvolvimento nos municípios alteraram-se profundamente nos últimos anos, obrigando a adaptações nos planos municipais.

De seguida sintetiza-se o papel dos três principais diplomas do Planeamento Municipal.

Tabela 3 – Evolução do enquadramento legal do Planeamento Municipal

Decreto-Lei 208/82		Decreto-Lei 69/90		Decreto-Lei 380/99	
Pontos Positivos	Pontos Negativos	Pontos Positivos	Pontos Negativos	Pontos Positivos	Pontos Negativos
Inovador nos domínios conceptual e metodológico	<p>“Desajustado” da realidade nacional</p> <p>Escassez de corpo técnico (administrativo e empresas)</p> <p>Insipiência da cultura de planeamento</p>	<p>Simplificação do processo</p> <p>Carácter de obrigatoriedade para aceder a fundos comunitários foi decisivo para impulsionar o processo</p> <p>Concretização generalizada dos PDM</p>	Riscos referidos anteriormente	<p>Maior ênfase à execução do plano</p> <p>Ultrapassada a fase do mero projecto-plano</p>	
<p>Fase de aprendizagem do Planeamento Municipal</p> <p style="text-align: center;">→</p>				<p>Consolidação do Planeamento Municipal</p>	

Fonte: Adaptado de Pereira (2003)

Posteriormente ocorreram alterações ao RJIGT, nomeadamente através do D.L n° 316/2007, de 19 de Setembro, e do D.L 46/2009, de 20 de Fevereiro. A alteração do primeiro decreto aconteceu pela necessidade de modificar o conteúdo material dos PU e dos PP, bem como do regime da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial em geral. As principais alterações desse decreto-lei passam pela reclassificação do solo, integração da avaliação ambiental estratégica, alteração no processo de acompanhamento e de aprovação, bem como a alteração da justificação da revisão. Deste modo, a reclassificação do solo, nomeadamente de solo rural para solo urbano, passa a ter carácter excepcional, limitando-se aos casos comprovadamente necessários para a expansão populacional e ao desenvolvimento económico e social. Destaque ainda para a integração da Avaliação Ambiental Estratégica, através da produção de um Relatório Ambiental conforme consagrado no D.L n.º 232/2007, de 15 de Junho, com o objectivo de analisar os efeitos ambientais durante as várias fases de execução dos instrumentos de gestão territorial (i.e. elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação). Por fim, ao nível do processo de acompanhamento (Portaria n.º 1474/2007, de 16 de Novembro), as CA deixam de integrar os representantes de interesses económicos, sociais, culturais e ambientais¹¹.

O D.L 46/2009, de 20 de Fevereiro, alterou o RJIT, nomeadamente a temática da suspensão dos PMOT, com o intuito de aumentar a responsabilização e autonomia dos municípios pelas suas opções em matéria de ordenamento do território e de urbanismo. Devido a esta mudança, foi constatada a necessidade de proceder a alterações em matérias relacionadas, caso da anulação das ratificações de medidas preventivas. No entanto, esta política não significou um retrocesso dos poderes do Estado Central, já que este optou também por um reforço da participação das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), através da previsão da emissão de pareceres nos procedimentos de suspensão dos planos municipais de ordenamento do território e no estabelecimento de medidas preventivas.

¹¹ Alteração que já estava prevista na Portaria n° 290/2003, de 5 de Abril.

I.3.2. Flexibilização dos Instrumentos de Gestão Local e Componentes Estratégicas Municipais

Soares (2004) estudou a relação entre um maior rigor ou flexibilidade dos PDM e o seu nível de execução e sucesso. Segundo este, nas câmaras municipais instalou-se o “grande equívoco” de fazer urbanismo com PDM, exigindo desta figura uma definição morfológica e de parâmetros de gestão idêntica à dos PU e PP, mostrando-se na maior parte dos casos, uma gestão “desastrosa”. Deste modo, a tendência tem sido de uma crescente rigidez do sistema (com legislação sobreposta de diversos tipos de planos numa mesma área territorial), chegando essencialmente a duas conclusões baseadas na sua experiência no planeamento municipal:

- O controlo do território, por via administrativa pública, exige selectividade e rigor na definição dos critérios de aplicação das medidas, condições de operacionalização, e uma cuidada articulação e compatibilização com a restante legislação;
- Existe uma necessidade em clarificar em que condições se pode dar tradução territorial à aplicação das regras, através da cartografia¹².

Baseado nestas premissas, o autor defende que a melhor forma de ultrapassar a difícil operacionalização dos instrumentos de planeamento, passa por uma metodologia que combine os critérios de flexibilidade e de rigidez, que seria traduzida por “... regras claras; maior capacidade de negociação e concertação entre os agentes, sob liderança da administração pública; melhor definição de critérios de interpretação e aplicação dos planos; e agilização dos processos de alteração aos planos em vigor, em particular aos PDM’s, sempre que se verifique estarem desajustados à realidade, ou aos objectivos que os enquadraram” (Soares, 2004:sp). Estes mecanismos de flexibilização deveriam ser então complementados com sistemas de monitorização dos planos, para avaliar a eficácia dos instrumentos e das formas de gestão do território, fundamentando a sua eventual necessidade de alteração. Inseridos nesta tendência de maior flexibilidade, o autor indica os “planos de regulamentação variável”, e vários modelos singulares de PDM em Portugal, como bons exemplos a seguir, designadamente:

¹² Dando o exemplo de situações onde se ampliaram plantas para valores de escalas que permitissem verificar ao detalhe qual a classificação do terreno abrangido (i.e. REN; RAN), apelidando estas situações de “absurdas”.

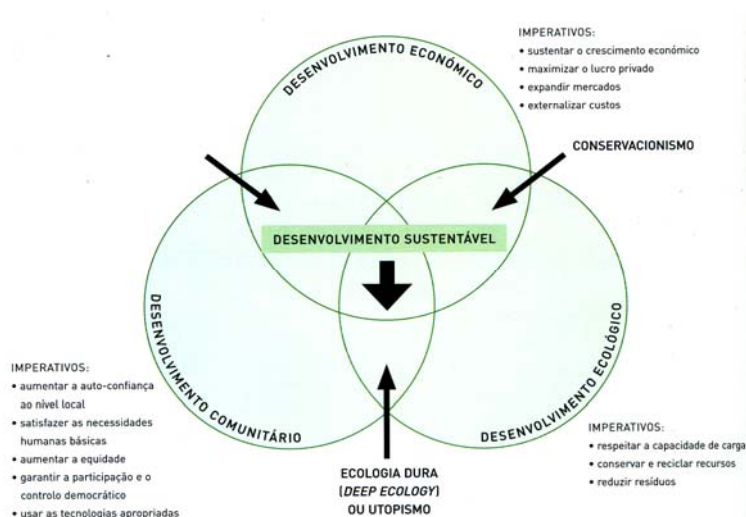
- PDM de Évora (em que o Plano de Urbanização da cidade foi realizado em simultâneo com o PDM);
- PDM de Lisboa (PDM de regulamentação variável complementado por Planos de Pormenor para áreas de intervenção prioritária);
- PDM de Oeiras (um PDM “guarda-chuva” com grande flexibilidade para a gestão de unidades operativas).

A flexibilidade do PDM de Oeiras é também referenciada positivamente por Lourenço (2003), como uma das suas principais vantagens, permitindo uma maior eficácia de actuação e elevados níveis de execução.

I.4. Desenvolvimento Sustentável e Novas Tendências no Urbanismo

O conceito de desenvolvimento sustentável tem vindo a ser construído progressivamente nas últimas três décadas, tendo sido incorporado nas temáticas ambientais e urbanísticas. Neste sentido, o Relatório das Nações Unidas “o Nosso Futuro Comum” (mais conhecido como Relatório Brundtland) foi o primeiro grande marco, no qual o conceito de desenvolvimento sustentável é concebido como o desenvolvimento que satisfaz as necessidades presentes, sem comprometer a necessidade das gerações futuras, devendo representar um equilíbrio entre o desenvolvimento ecológico, económico e comunitário/social (United Nations, 1987).

Figura 5 - Conceito de desenvolvimento sustentável e a sua articulação com os processos de desenvolvimento económico, comunitário e ecológico



Fonte: Retirado de CESUR (2008:26)

O conceito de desenvolvimento sustentável e a sua necessidade de aplicação tem vindo a ser cada vez mais associado ao meio urbano (e às cidades), dada a sua crescente importância no contexto mundial¹³, na medida em que estas são consideradas as maiores poluidoras e consumidores de recursos naturais. Neste sentido, dois factores têm maiores impactes no território na organização da cidade actual – a globalização e a melhoria da acessibilidade dos transportes. O processo de globalização, em termos económicos, manifesta-se por uma dispersão mundial da produção, assim como por uma concentração da gestão e das funções nas grandes cidades, conduzindo ao crescimento acelerado das regiões metropolitanas em detrimento de outras formas de organização territorial (Conselho Europeu de Urbanistas, 2003). No que refere às infra-estruturas de transportes, ocorreram grandes investimentos e desenvolvimento tecnológicos nesta área, juntamente com a área das Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC), resultando numa melhoria da acessibilidade física¹⁴, o que permitiu gerar formas e modelos urbanos mais eficientes (com menores custos).

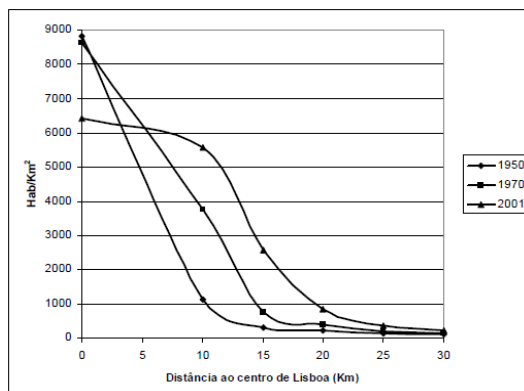
Esta melhoria nas infra-estruturas e evolução nos transportes teve duas consequências importantes no território: cria barreiras e obstáculos, especialmente para os modos de transporte e de deslocação mais lentos, conduz à fragmentação das estruturas dos arredores da cidade e da paisagem (Conselho Europeu de Urbanistas, 2003). Estes dois factores reforçam os fenómenos de pulverização/dispersão¹⁵ das funções urbanas (i.e. habitação, emprego e serviços), para as zonas periféricas da cidade, afastadas dos principais eixos de transporte colectivo (TC), tendo como consequência maiores distâncias de deslocação dos seus habitantes e uma redução da qualidade dos equipamentos e dos serviços, como é observável na Área Metropolitana de Lisboa (AML).

¹³ Em 2008, pela primeira vez, a população urbana mundial (3,3 biliões de pessoas) ultrapassou a população rural mundial, prevendo-se o valor de 4,9 biliões de habitantes urbanos em 2030. Na tendência inversa, é expectável que ocorra um decréscimo da população rural mundial, em 28 milhões, entre 2005 e 2030 (United Nations Fund, 2007).

¹⁴ Segundo Marques da Costa (2004) os motores da suburbanização foram inicialmente os transportes públicos (comboio e depois autocarro), e desde 1960, o transporte individual.

¹⁵ Criando o denominado “modelo dispersivo”, bastante generalizado com intensidade variável nas cidades europeias, considerado como o mais insustentável ambientalmente.

Figura 6 - Densidade populacional segundo a distância ao centro de Lisboa em 1950, 1970 e 2001



Fonte: Retirado de Marques da Costa (2004:8)

Esta tendência é também acompanhada simultaneamente por um aumento da taxa de motorização individual, ganhando uma importância “inusitada e inigualável” (Nunes da Silva, 2003) e um decréscimo do uso do transporte público¹⁶, agravando ainda mais os problemas ambientais das cidades, uma consequência crescentemente criticada, entre os agentes do território (Madureira, 2005). O exemplo na AML é paradigmático: no início da década de 1970, as deslocações em transporte individual (TI) totalizavam 35% (Nunes da Silva, 2003 citando DGTT/ITEP, 1978), enquanto em 1998 esse valor subiu para 57% (Nunes da Silva, 2003 citando DGTT/INE, 1999), o equivalente a quase 5 milhões de viagens recenseadas. O padrão dessas viagens também se alterou, ocorrendo não só a diminuição das viagens regulares como as que se realizavam no interior da cidade-centro, enquanto que as relações entre os outros concelhos da AML e entre as duas margens do Tejo se intensificaram (Nunes da Silva, 2003).

As cidades cresceram e organizaram-se tendo em conta as necessidades do automóvel, e o lugar mais acessível de uma aglomeração já não é o seu centro geométrico, mas a sua via periférica. Desta forma abandona-se o modelo tradicional radioconcêntrico simples, transformando-se num modelo cidade-centro/periferia, caracterizado por centralidades diversas e funcionalmente distintas (Ascher, 2010). Tendo em conta este breve enquadramento sobre as dinâmicas da cidade contemporânea, ordenar a cidade dispersa é um dos maiores e mais complexos desafios do urbanismo contemporâneo.

¹⁶ As melhorias ao nível das infra-estruturas rodoviárias (especialmente na AML) não têm sido acompanhadas por similar aumento de qualidade ao nível dos transportes públicos.

Para Blowers, citado por Vale (2004), a sustentabilidade urbana não é um estado final a atingir, mas antes um objectivo de longo prazo, sujeito a processos de monitorização e de reajustamento, cujas políticas urbanas devem seguir esse princípio. O mesmo autor refere que a transposição do desenvolvimento sustentável para a escala urbana levou à procura da forma urbana sustentável, se bem que seja reconhecido que profundas mudanças ao nível das atitudes e comportamentos sejam igualmente necessários para alcançar o objectivo da sustentabilidade urbana (Vale 2004, citando Breheny, 1992b, Haughton e Hunter, 1994, Jenks *et al.*, 1996, Williams *et al.*, 2000). A relação entre sustentabilidade e forma urbana é complexa. Neste sentido, Vale (2004) citando van Diepn e Voogd (2001), refere que a forma urbana não pode ser somente desejável, não podendo ser determinada com base em premissas energéticas e ambientais, mas também na ponderação de questões como custos públicos e privados, interacção social e técnica ou exequibilidade política e económica.

Apesar destas condicionantes, surgiram dois modelos considerados, de forma bastante consensual pela vasta maioria dos autores, como os mais sustentáveis (em oposição ao fortemente criticado “modelo dispersivo”): o modelo da cidade policêntrica (numa escala regional) e o modelo da “cidade compacta” (ao nível local), sendo complementares, consoante a escala em análise. O modelo da cidade policêntrica¹⁷ surge como o mais sustentável num contexto metropolitano e uma “cidade-região”, tendo como objectivo a criação ou consolidação de vários centros/centralidades, visando para este objectivo políticas de contenção urbana, reforço de transporte públicos entre centralidades, acompanhadas por uma descentralização política. As vantagens deste modelo resumem-se a aglomerações/concentrações (com maior autonomia funcional possível de emprego, comércio, equipamentos e habitação) de menor dimensão numa escala metropolitana, reduzindo a necessidade de deslocação automóvel e, consequentemente, a intensidade dos congestionamentos, devido a uma maior proximidade entre funções. Para o correcto funcionamento deste modelo será necessário, no entanto, evitar situações de desajustamento entre os locais de emprego e de residência¹⁸. As políticas de contenção urbana, também se aplicam a este modelo,

¹⁷ O termo “policentrismo” pode ser usado em várias escalas: europeu, nacional e regional.

¹⁸ Vale (2004), questiona a relação entre as políticas de habitação e o policentrismo, defendendo que as novas centralidades tornam fundamental a existência de áreas residenciais que satisfaçam as novas necessidades locais (e não apenas a procura), salientando a importância de políticas que promovam a regeneração e reabilitação urbana de edifícios.

visando uma salvaguarda de solos com capacidade agrícola entre os vários núcleos urbanos, garantindo e promovendo também a criação e manutenção de espaços verdes em meios urbanos.

Quanto ao modelo da cidade compacta, este visa actuar numa escala local, defendendo também políticas de contenção urbana, designadamente: diminuição de novas áreas urbanizáveis, políticas de regeneração, reabilitação e renovação urbana no centro da cidade, e políticas que incentivem o uso de meios de transportes colectivos e ecológicos, reduzindo as distâncias percorridas entre os habitantes. No entanto, nem todos os autores concordam que o modelo de cidade compacta seja o ideal no sentido de contrariar a tendência de crescimento urbano disperso, criticando os seguintes factores: (Madureira, 2005 citando entre outros Breheny 1992; Frey 1999; van der Valk e Faludi, 1992)

- Vantagens energéticas da compactação podem transformar-se em desvantagens devido ao efeito de congestionamento, pondo em causa os benefícios energéticos e aumentando os níveis de concentração de poluentes;
- Impacto negativo no desenvolvimento económico e social das comunidades rurais;
- Incompatibilidade entre o aumento de densidade e o aumento das áreas verdes;
- Não foram tidos em conta os custos sociais que teriam as necessárias medidas extremas para atingir a cidade compacta, na medida em que tal significaria inverter as tendências actuais de descentralização;
- Aumento da segregação social devido aos altos custos da habitação na cidade.

Mediante os pontos negativos referidos anteriormente, considera-se naturalmente o modelo policêntrico o mais indicado na escala metropolitana, apesar do modelo da cidade compacta, ser frequentemente (e erradamente) indicado para as estratégias metropolitanas, opiniões mais baseadas numa visão ideológica do que propriamente técnica/científica (Ascher, 2010).

I.4.1. Documentos Europeus Orientadores do Desenvolvimento Sustentável

Com o objectivo de alcançar o modelo de uma cidade policêntrica, compacta e sustentável, sugerem-se um conjunto de políticas urbanas actualmente consideradas consensuais e recomendáveis de adoptar em diferentes sectores (num contexto metropolitano/local), baseadas em diferentes autores e em diversos documentos europeus sobre esta matéria.

Tabela 4 - Documentos Orientadores sobre o Desenvolvimento Urbano Sustentável

	Iniciativas
1983	Carta de Ordenamento do Território Europeu, Torremolinos
1990	Livro Verde do Desenvolvimento Urbano
1994	Conferência de Aalborg
1999	Esquema de Desenvolvimento Comunitário (EDEC)
2003	Definição da Estratégia de Desenvolvimento Sustentável da UE
2003	Nova Carta de Atenas
2004	Compromissos de Aalborg
2007	Carta de Leipzig

Fonte: Elaboração Própria

- **Políticas de densificação urbana**

Com vista à inversão das tendências de dispersão, dever-se-ão promover políticas de densificação urbana, aconselhando-se porém o cumprimento de duas condições genéricas - I) assegurar limiares mínimos de viabilidade económica que viabilizem a manutenção/construção de infra-estruturas de transportes e redes de abastecimento primárias, II) manter a privacidade, espaço pessoal dos habitantes, minimizando os efeitos adversos da poluição (Lloyd-Jones, 2004). Para a concretização desta medida, Ascher (2010) dá o exemplo de regras como a inversão dos coeficientes de ocupação do solo com a fixação de densidades mínimas, e em zonas periurbanas, políticas com o intuito de limitar a fragmentação urbana.

- **Políticas de transportes e ambiente**

Relativamente à política dos transportes, defende-se uma redução geral da necessidade de deslocações dos habitantes, e fundamentalmente da deslocação em veículos motorizados, dando prioridade aos meios de transporte ecológicos (i.e. andar pé, bicicleta, transportes públicos), promovendo políticas de intermodalidade entre agentes de transportes públicos de modo a aumentar a eficácia do transporte e a captação de passageiros. O papel dos veículos privados, deverá ser progressivamente acessório, “...facilitando o acesso aos serviços públicos e mantendo a actividade económica das áreas urbanas” (Comissão Europeia, 1994:4)

Reconhece-se a importância crescente das políticas de mobilidade e os seus impactes urbanísticos. Deste modo, a melhoria e uma maior escolha de modos de transporte tornar-se-ão cada vez mais como um “elemento crítico da vida na cidade”, assumindo-se simultaneamente que o acesso mais fácil à informação através das TIC reduzirá a necessidade de deslocações inúteis (Conselho Europeu de Urbanistas, 2003). Neste sentido deve proceder-se a uma “...maior integração do planeamento espacial e das políticas de transporte” (Madureira, 2005:8 citando Cunha e Bochet, 2003). Esta política inovadora já foi seguida por outros países, caso do governo holandês (e o seu National Environmental Policy Plan (NEPP), nos período 1990-94) que, para reduzir da dependência do automóvel, propôs a adopção da política “ABC”, que deveria ser seguida pela gestão urbanística dos municípios. Segundo esta política, a localização de cada tipo de actividade urbana deve ser atribuída a locais bem determinados, em função de três “perfis de acessibilidade” (A¹⁹, B²⁰ e C²¹) com características distintas (Nunes da Silva, 2005). Os objectivos deste modelo eram claros. Por um lado “...detectar actividades cujas localizações menos se adequavam aos seus potenciais utilizadores, de forma a encontrar as medidas (desde a sua deslocalização ao reforço da oferta em TC) que minimizassem esse inconveniente e, por outro lado, permitir um planeamento dos futuros usos do solo em conformidade com os perfis de acessibilidade enunciados, de

¹⁹ Localiza-se no centro da cidade, sendo servido por todo o tipo de TC, estando reservado ao sector terciário, aos estabelecimentos de ensino e aos equipamentos culturais (Nunes da Silva, 2005).

²⁰ Representa os locais mais afastados do centro mas encontrando-se próximos de uma estação de comboio ou de metro, apresentando uma boa ligação à rede rodoviária, devendo por isso ser reservado às actividades caracterizadas por um número de empregos relativamente mais reduzido e pela necessidade de uma maior acessibilidade automóvel para os abastecimentos por via rodoviária (Nunes da Silva, 2005).

²¹ Localiza-se na periferia da cidade, tendo ligação à rede rodoviária mas não com a rede de transporte público, estando por isso reservado às empresas e dependendo directamente do transporte rodoviário de mercadorias (Nunes da Silva, 2005).

tal modo que as novas localizações de actividades contribuíssem para a redução do tráfego automóvel” (Nunes da Silva, 2005:170).

Por fim em termos ambientais, deve ter-se em atenção a utilização eficiente da energia, da água e dos materiais, e a limitação do ruído, devendo ser também desenvolvidos e implementados princípios de sustentabilidade para a localização de empresas (Comissão Europeia, 2004).

- **Políticas relativas à forma e composição urbana**

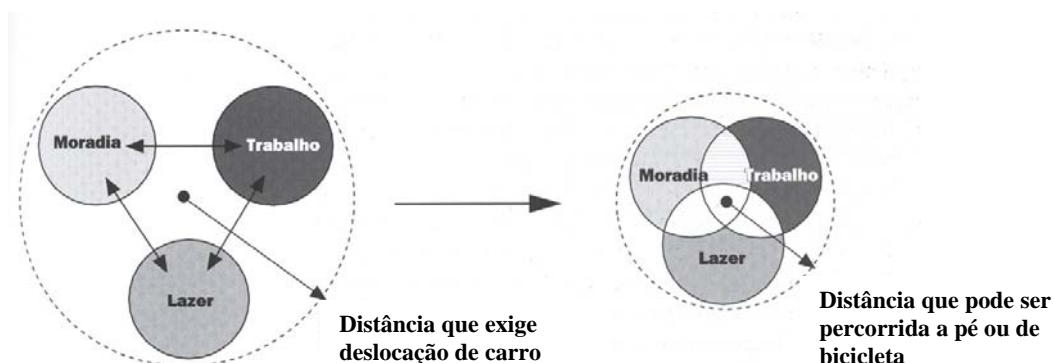
A Nova Carta de Atenas (Conselho Europeu de Urbanistas, 2003) refere a necessidade de uma “coerência” na cidade europeia a todos os níveis e em todos os domínios, designadamente social, económico e ambiental, que terão um forte impacto sobre o urbanismo e o ordenamento do território. Este documento defende a necessidade de novas regras para o desenho e composição urbana²², planeando e conectando as partes antigas e novas das cidades de forma coerente e harmoniosa. Neste sentido explicita a importância de laços contínuos entre os espaços livres e os espaços construídos - às diferentes escalas territoriais, no qual o desenho urbano e a composição urbana serão os “elementos essenciais para o renascimento das cidades”- permitindo eliminar as clivagens entre as várias partes da cidade e preservando o carácter único de cada uma face à tendência contemporânea de homogeneização física do território.

- **Políticas de mistura funcional e social**

Nunes da Silva (2005:167), citando Silva *et al.* (2004), conclui que os padrões de uso do solo afectam a mobilidade, sublinhando que “a mistura funcional e a compactidade das zonas urbanas têm uma influência positiva nos padrões de mobilidade em favor de modos suaves e do TC.” Deste modo às diferentes escalas da aglomeração (cidade, bairro, quarteirão ou edifício), as políticas de desenvolvimento sustentável devem promover uma mistura funcional, oferecendo equilíbrio adequado entre usos de emprego, habitação e equipamentos, que passará mais pela eficácia nos sistemas de deslocação do que pelo jogo de proximidade imediata (Ascher, 2010).

²² Lloyd-Jones (2004) defende também que o desenho urbano e paisagem têm de estar intimamente ligados, aliado a políticas que visem a qualificação dos espaços públicos.

Figura 7 – Influência da localização das diferentes funções, nas distâncias a percorrer



Fonte: Retirado de Rogers (1997:39)

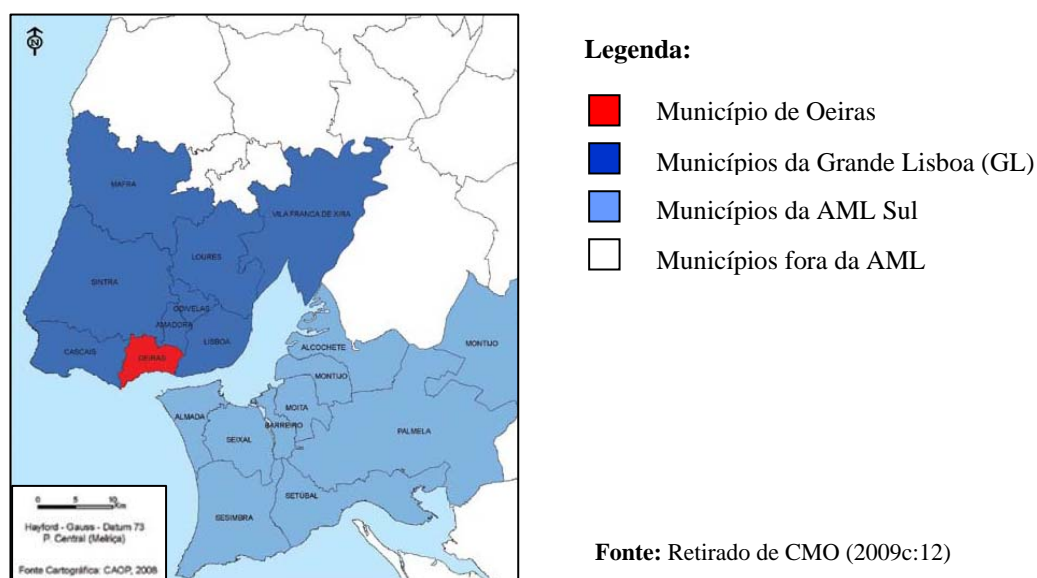
Por seu lado, a mistura social visa contrariar a política urbanística de segregação social²³ no território, actuando sobre dois objectivos: uma redução da necessidade de deslocações e um reforço da coesão social. Para Ascher (2010:159) a mistura social justifica-se essencialmente por duas razões - I) as populações desfavorecidas socialmente devem ter acesso às localizações urbanas das populações abastadas; II) deve proceder-se, tanto quanto possível, ao encontro de diferentes categorias sociais, para se conhecerem, confrontando assim as suas expectativas, valores e representações do mundo. Também o reforço da coesão social é um dos objectivos do desenvolvimento sustentável, existindo uma obrigação pública muito forte em actuar e requalificar áreas socialmente deprimidas e territorialmente desqualificadas, como refere a Carta de Leipzig (Comissão Europeia, 2007).

²³ Visível através dos denominados “condomínios fechados”, compostos por espaços habitacionais, de recreio e um conjunto de serviços exclusivamente reservados aos residentes.

II- Oeiras: de município suburbano a centralidade metropolitana

O concelho de Oeiras (criado em 1759) é um dos 18 concelhos que constituem a Área Metropolitana de Lisboa (AML), situando-se na Margem Norte do rio Tejo, sendo delimitado a norte e poente respectivamente pelos concelhos de Sintra e Cascais, a nascente pelos concelhos de Lisboa e Amadora, e a sul pelo Estuário do Tejo. O concelho tem uma área de 45.84km², e uma frente ribeirinha com cerca de 10km de extensão. Ocupa 1,6% da superfície e acolhe cerca de 6% da população da AML (2001).

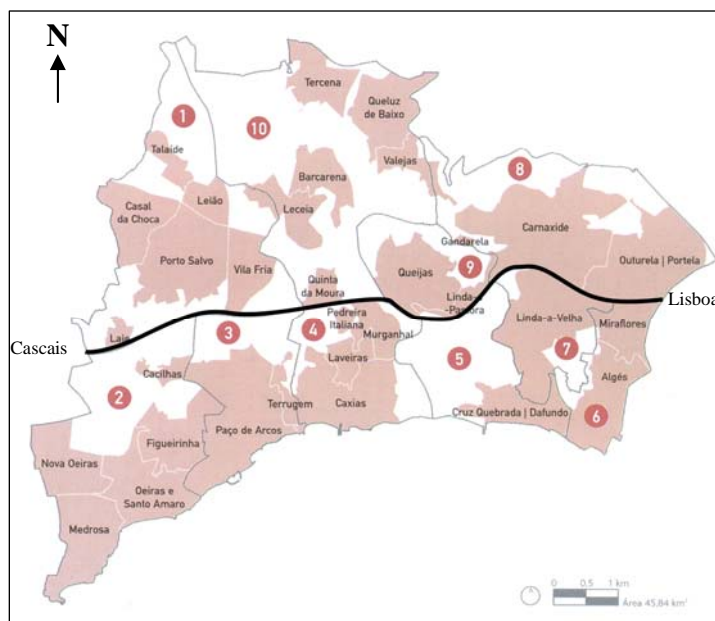
Figura 8 - Concelho de Oeiras na Área Metropolitana de Lisboa



Actualmente o concelho de Oeiras é constituído por 10 freguesias²⁴ – Algés, Barcarena, Carnaxide, Caxias, Cruz Quebrada/Dafundo, Linda-a-Velha, Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos, Porto Salvo e Queijas.

²⁴ Destaque para as seguintes alterações territoriais nos últimos 30 anos: desanexação da freguesia da Amadora do Concelho de Oeiras criando o município com o mesmo nome em 1979, separação da freguesia de Carnaxide, dando origem em 1993 a quatro novas freguesias (Algés, Linda-a-Velha, Cruz Quebrada – Dafundo e Queijas), e à criação da freguesia de Caxias, (até então era apenas uma povoação da freguesia de Paço de Arcos) em 2001.

Figura 9 – Freguesias de Oeiras e respectivos aglomerados urbanos



Legenda:

Freguesias
1 - Porto Salvo
2 - Oeiras
3 - Paço de Arcos
4 - Caxias
5 - Cruz Quebrada/Dafundo
6 - Algés
7 - Linda-a-Velha
8 - Carnaxide
9 - Queijas
10 - Barcarena

Aglomerados Urbanos

Auto-estrada IC15/A5

Fonte: Adaptado de CMO (2005:107)

De um modo geral, as freguesias com maior dimensão são as do interior do concelho²⁵ (Barcarena, Porto Salvo, Carnaxide), exceptuando Queijas, enquanto as freguesias do litoral apresentam menor área (Algés, Caxias, C. Quebrada, Paço de Arcos), à excepção de Oeiras e S. João da Barra. Esta característica, aliada aos factores de desenvolvimento urbano concelhio que analisaremos posteriormente, ajudam também a conferir uma maior densidade populacional às freguesias do litoral.

Tabela 5 - Caracterização geográfica e populacional das freguesias do concelho de Oeiras

Freguesias	Algés	Barcarena	Carnaxide	Caxias	Cruz Quebrada	Linda-a-Velha	Oeiras e S.J Barra	Paço de Arcos	Porto Salvo	Queijas
Área (km²)	1,9	9	6,5	3,4	2,9	2,3	6,7	3,4	7,4	2,3
% do Concelho	4,2	19,7	14,2	7,4	6,3	5,0	14,6	7,4	16,2	5,0
População (2001)	19 542	11 847	21 354	7 720	6 591	21 952	34 851	15 776	13 724	8 771
Densidade Populacional (hab/km² 2001)	10 178	1 315	3 316	2 550	2 197	9 462	5 257	4 241	1 867	3 864

Fonte: Elaboração própria, baseado em CMO (2009c:14) e INE, Recenseamentos da população 2001

²⁵ A auto-estrada de Cascais (A5) pode ser usada como factor de divisão entre litoral e interior do Concelho de Oeiras. Construída entre Lisboa e o nó do Estádio Nacional (1944), esta foi prolongada para Cascais em 1991.

II.1. Crescimento Demográfico do Concelho de Oeiras (1950-1991)

A partir de 1950 o ritmo de crescimento da população de Oeiras aumenta²⁶, atingindo uma taxa de 3.13% na década de 50/60, e 3.83% na década 60/70.

Tabela 6 - População no concelho de Oeiras e AML (NUTII) entre 1960 e 2009, e peso percentual do concelho na AML

Ano	AML	Concelho de Oeiras	
	Nº	Nº	%
2009*	2 830 867	172 609	6,10
2001	2 686 872	162 124	6,03
1991	2 574 265	151 342	5,88
1981	2 502 044	149 328	5,97
1970	1 831 925	68 265	3,73
1960	1 488 461	46 900	3,15

Tabela 7 - Taxa de crescimento inter-censitário na AML (NUTII), e taxa de crescimento inter-censitário e médio anual no concelho de Oeiras, entre 1960 e 2009

	AML	Concelho de Oeiras	
	Inter-censitário	Inter-censitário	Médio Anual
2001/2009*	5,39	6,47	0,81
1991/2001	4,37	7,12	0,69
1981/91	2,89	1,35	0.13
1970/81	36,58	118,74	7.97
1960/70	23,07	45,55	3.83

* Valor estimado

Fonte: Adaptado de CMO (2005), baseado em INE, Recenseamentos da População

Fonte: Adaptado de CMO (2005), baseado em INE, Recenseamentos da População

É nesta altura que se inicia o processo de suburbanização da AML, com os concelhos periféricos a apresentarem elevadas taxas de crescimento, incluindo o concelho de Oeiras. Na década de 70, o concelho de Oeiras regista um crescimento inter-censitário de 119%, obtendo a taxa de crescimento anual média mais elevada de sempre, de 7.97%, correspondendo a um crescimento absoluto de cerca de 81000 indivíduos. Isto deveu-se quer ao êxodo rural (que atingiu os valores mais altos na década de 70 do século XX), quer ao retorno de população residente nos territórios das ex-colónias, após 1974. A magnitude e a rapidez do crescimento urbano teve consequências graves na ocupação do território concelhio, e na incapacidade de resposta das redes de infra-estruturas básicas de apoio à população, gerando-se uma progressiva e desordenada explosão urbana (Justino, 1998). Daqui resultou uma proliferação dos bairros degradados e de barracas²⁷, a desqualificação dos espaços públicos, uma redução na qualidade ambiental e uma deficiente conservação do património cultural. Deste

²⁶ Na década de 30/40 e 40/50 o crescimento médio anual mantém-se estável, na ordem dos 2% (respectivamente 2.20% e 2.08%), situação que se altera nas décadas posteriores.

²⁷ Entre 1975 e 1984, o ritmo de crescimento anual das barracas aumentou significativamente, sendo que em 1985 o número de barracas era avaliado em cerca de cinco mil e a população em pouco menos de vinte mil.

modo o concelho de Oeiras tornou-se num “dormitório” de Lisboa, habitado por uma população maioritariamente desenraizada, sem qualidade urbana nem modo de vida autónomo (Justino, 1998). Após este período de forte crescimento populacional, o ritmo de crescimento médio anual abrandou drasticamente na década seguinte para os 0.13%, recuperando ligeiramente na ordem dos 0.69% entre 1991 a 2001. Neste último ano, residiam no concelho 162 124 habitantes, e em 2009, estima-se que aquele valor tenha subido para 172 609 habitantes (INE, Recenseamentos da População).

Relativamente às dinâmicas populacionais das freguesias oeirenses nos últimos 30 anos, verificou-se um aumento do ritmo em todas as freguesias (seguindo a tendência concelhia), sendo mais acentuado na freguesia de Oeiras e S.J. Barra (10.36%). Destaca-se também o crescimento ocorrido na freguesia de Barcarena (9.08%), com um ritmo três vezes superior ao da década anterior (2.89%). A partir de 1981 verifica-se um decréscimo populacional generalizado das freguesias (situação explicada pelo recorte territorial anteriormente referido), e na década de 1991/2001 destacaram-se as perdas populacionais registadas nas freguesias de Algés (-0.7%), Cruz Quebrada/Dafundo (-2.35%), Linda-a-Velha (-1.14%) e Queijas (-1.11%) por motivos diferentes. Enquanto que em Algés, Cruz Quebrada/Dafundo e Queijas o decréscimo populacional se justifica pelas características dos seus núcleos urbanos mais antigos, em Linda-a-Velha, além da manutenção deste fenómeno (mas menos intenso), destacou-se a erradicação das barracas, com a deslocalização dos habitantes, em acções de realojamento, para as freguesias de Carnaxide e Porto Salvo (CMO, 1997). Em 2001, Oeiras e S.J Barra foi a freguesia mais populosa, e Caxias a menos populosa.

Tabela 8 – População das freguesias de Oeiras entre 1950 e 2001

	Algés	Barcarena	Carnaxide	Caxias	Cruz Quebrada	Linda-a- Velha	Oeiras S. J. Barra	Paço de Arcos	Porto Salvo	Queijas
2001	19 542	11 847	21 354	7 720	6 591	21 952	34 851	15 776	13 724	8 771
1991	20 952	8 891	16 746		8 360	24 626	32 751	18 666	10 540	9 810
1981		10 742	78 583				40 358	19 645		
1970		4 425	38 747				13 962	11 133		
1960		3 329	28 301				6 875	8 413		

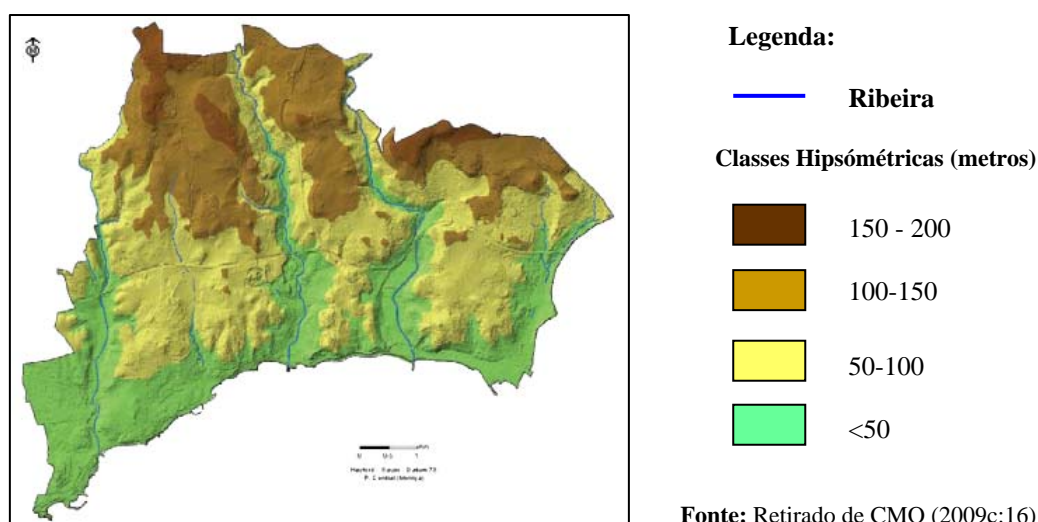
Fonte: INE, Recenseamentos da população

II.2. Factores de Desenvolvimento Urbano do Concelho de Oeiras

II.2.1. Até meados do século XX

O crescimento urbano de Oeiras, ao longo da sua história, foi influenciado por factores humanos e físicos. Os factores humanos relacionam-se com a dependência política e económica de Oeiras face à dinâmica urbana da capital Lisboa, uma consequência natural da sua proximidade e vizinhança (Justino, 1998). Fisicamente, a sua proximidade ao mar, bem como a sua orografia composta por zonas de planalto entrecortadas por vales perpendiculares (onde correm de norte para sul e pela ordem leste/oeste respectivamente as ribeiras de Algés, Jamor, Barcarena, Lage, e Porto Salvo) providenciaram excelentes condições naturais ao concelho do ponto de vista da qualidade dos solos e de grande produção agrícola.

Figura 10 - Mapa Hipsométrico do Concelho de Oeiras



Devido às condições naturais e praias da costa Oeste de Lisboa, englobando os concelhos de Oeiras e Cascais, o turismo começou a desenvolver-se progressivamente, numa primeira fase através da fixação de classes mais abastadas. Tal facto levou o Estado a investir na melhoria da acessibilidade desta linha de costa, através da construção da linha férrea entre Lisboa e Cascais²⁸. Associado ao turismo de veraneio surgem naturalmente actividades económicas (comércio e serviços), bem como

²⁸ Inaugurada em 1889, no ano da abertura, e em dias úteis tinha apenas 5 comboios diários, enquanto em 1940 já eram 77, registando deste modo um elevado crescimento de passageiros (André, 1996).

habitação, embora com alguma diferenciação social associada, consoante a sua localização face a Lisboa. A nascente do concelho, área mais próxima de Lisboa (por exemplo, em Algés e Dafundo), as urbanizações eram de maior densidade e mais massificadas. Já a poente, mais próximo do concelho do Cascais, as urbanizações tinham menor densidade, (caso da localidade de Santo Amaro de Oeiras) através, por exemplo, da construção de *chalets* (Justino, 1998).

A partir do século XX inicia-se a diferenciação económica e social no concelho (ainda hoje existente), com um interior de carácter marcadamente rural e um litoral num processo de urbanização acelerada, caracterizado por um dinamismo económico e populacional crescente. Como factor de consolidação desta dinâmica contribuíram fundamentalmente a construção de duas vias rodoviárias no ano de 1944: a estrada marginal, que faz a ligação de toda a zona ribeirinha do concelho de Lisboa a Cascais, e a auto-estrada de Lisboa (Marquês de Pombal) até ao Estádio Nacional.

II.2.2. Na segunda metade do século XX

Para analisar o crescimento urbanístico e desenvolvimento funcional do Concelho de Oeiras nesta época, escolheu-se a metodologia²⁹ adoptada por Cruz (2008) que identifica cinco períodos de crescimento diferenciado:

1º Período – De 1947 a 1957

No final da década de 1940, destaque para as áreas de urbanização de elevada densidade habitacional na actual baixa de Algés e na freguesia de Cruz Quebrada-Dafundo, enquanto as áreas industriais mais significativas localizavam-se nas freguesias de Barcarena (Fábrica da Pólvora), Cruz Quebrada – Dafundo (Fábrica Lusalite) e em Oeiras (Fundição de Oeiras). As áreas urbanas de baixa densidade encontravam-se junto ao litoral e em pequenos núcleos do interior do Concelho. O terciário era reduzido, mas já com alguma expressão em Paço de Arcos e Carnaxide (Cruz, 2008).

²⁹ Considera-se nesta análise efectuada pela obra “A Geografia de Oeiras – Atlas Municipal” (CMO, 1997) oito diferentes tipos de uso: Uso Urbano de Alta Densidade, Uso Urbano de Baixa Densidade, Área livre, Área arborizada, Indústria, Terciário, Barracas e Equipamentos de Defesa (ver Anexo 1).

Figura 11 - Ocupação do solo em 1947

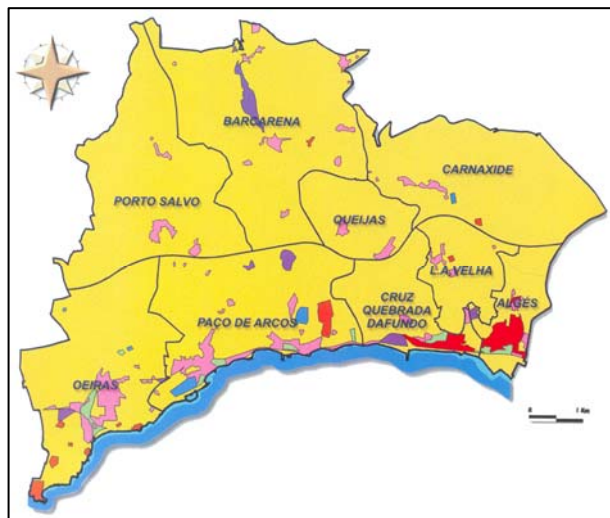
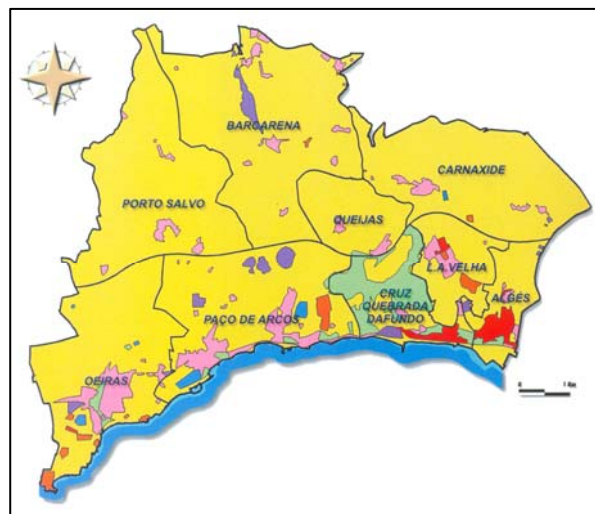


Figura 12 - Ocupação do solo em 1957



Legenda:

■ Urbano de alta Densidade	■ Área Arborizada	■ Barracas
■ Urbano de baixa Densidade	■ Indústria	■ Equipamentos de Defesa
■ Área Livre	■ Terciário	

Fonte: Retirado de CMO (1997:177)

Fonte: Retirado de CMO (1997:179)

2º Período – De 1958 a 1965

Ocorreu um crescimento urbano acentuado do concelho, devido também ao aparecimento de novas áreas urbanas, designadamente Oeiras, Paço de Arcos, Caxias, Linda-a-Velha, Tercena e Queijas (direccionando-se o crescimento então para norte). Os aglomerados de alta densidade estavam situados em Alges, Linda-a-Velha, Paço de Arcos e Oeiras, intensificando-se também o crescimento do edificado de baixa densidade em todo o concelho, mas especialmente nas áreas de Novas Oeiras, Porto Salvo, Paço de Arcos, Queijas, Carnaxide e Linda-a-Velha. Relativamente ao crescimento industrial, destaca-se, neste período, as áreas industriais da Fábrica da Pólvora, da Fundição de Oeiras, de Paço de Arcos, Queluz de Baixo, Outurela-Portela e Linda-a-Velha, surgindo também grandes equipamentos designadamente a Estação Agronómica Nacional e o Complexo Desportivo do Jamor (freguesia de Cruz Quebrada). As áreas de barracas tiveram uma enorme expansão neste período, destacando-se o Alto do Montijo e o Alto dos Barrinhos (Cruz, 2008).

3º Período – De 1965 a 1977

Neste período salienta-se a expansão dos núcleos urbanos de Oeiras, Linda-a-Velha, Miraflores e Carnaxide e o crescimento do aglomerado de Queijas. A construção urbana de baixa densidade acompanha a construção em altura e de maiores densidades, localizando-se na envolvente desta, destacando-se também os crescimentos das áreas industriais de Porto Salvo e Carnaxide. A partir de 1965, ocorre o crescimento dos bairros de barracas (Pedreira dos Hungáros, Quinta dos Salregos, Alto de Santa Catarina, Prisão de Caxias, Linda-a-Pastora, Casal da Choca e Leceia) (Cruz, 2008).

Figura 13 - Ocupação do solo em 1967

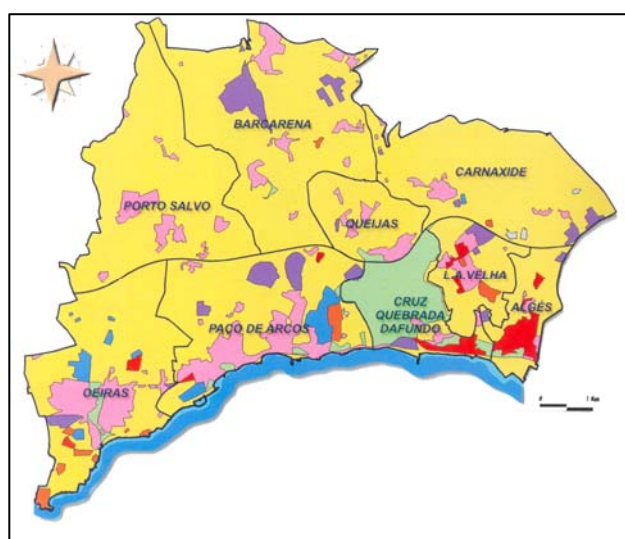
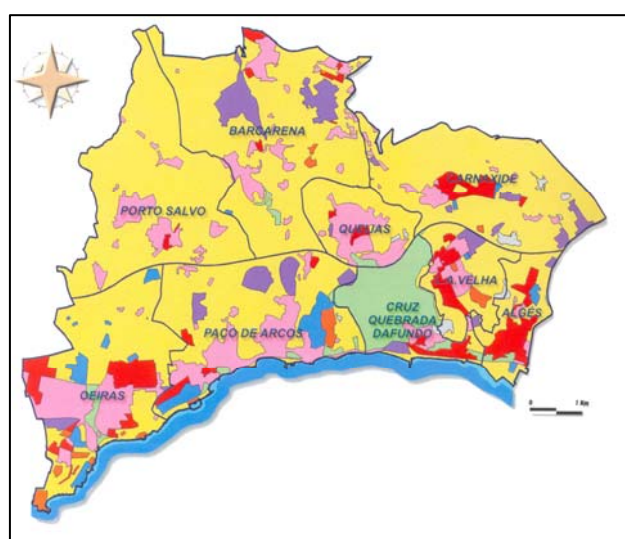


Figura 14 - Ocupação do solo em 1977



Legenda:

Urbano de alta Densidade	Área Arborizada	Barracas
Urbano de baixa Densidade	Indústria	Equipamentos de Defesa
Área Livre	Terciário	

Fonte: Retirado de CMO (1997:181)

Fonte: Retirado de CMO (1997:183)

4º Período - De 1977 a 1987

Assiste-se a uma procura crescente de solo para a instalação de actividades terciárias, aproveitando os nós da Auto-estrada A5, destacando-se áreas como a Estação Agronómica Nacional e o parque empresarial de Miraflores (Cruz, 2008).

5º Período - De 1987 a 1996

Neste último período ocorre o prolongamento da auto-estrada desde o nó do Estádio Nacional até Cascais (1991), que estimulou o desenvolvimento urbanístico e residencial e do terciário de Oeiras. Sobressai a expansão no sector industrial e terciário nas freguesias de Carnaxide, Barcarena e Porto Salvo, acentuando-se a vocação industrial e crescentemente terciária do concelho, bem como a expansão natural destas actividades para noroeste (freguesias de Barcarena e Porto Salvo), devido à menor densidade populacional aí existente e ao maior espaço disponível. Relativamente aos espaços verdes e de lazer, procedeu-se à criação do Parque Urbano da Serra de Carnaxide e à aquisição da Fábrica da Pólvora de Barcarena (Cruz, 2008).

Figura 15 - Ocupação do solo em 1986

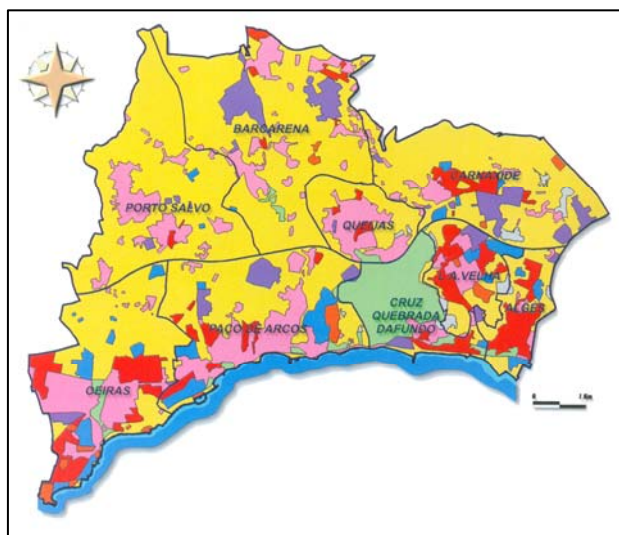
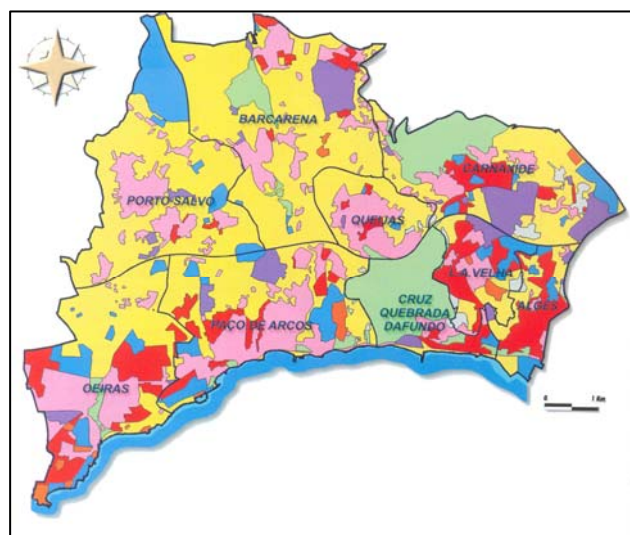


Figura 16 - Ocupação do solo em 1996



Legenda:

Urbano de alta Densidade	Área Arborizada	Barracas
Urbano de baixa Densidade	Indústria	Equipamentos de Defesa
Área Livre	Terciário	

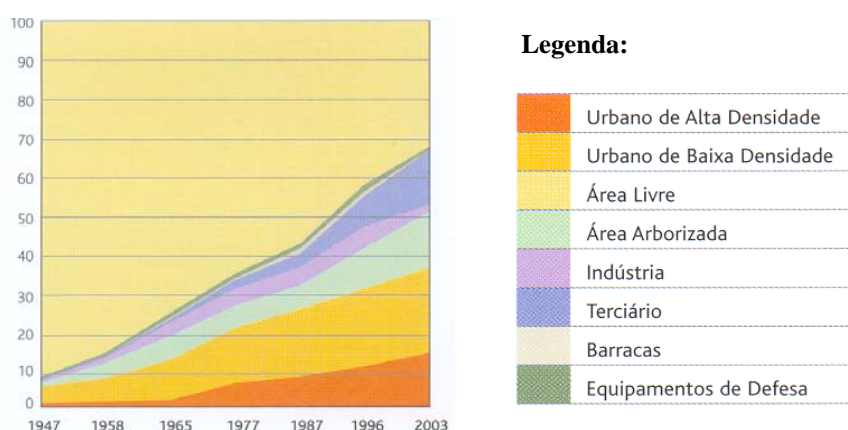
Fonte: Retirado de CMO (1997:185)

Fonte: Retirado de CMO (1997:187)

Fazendo uma retrospectiva da evolução do uso do solo no concelho na segunda metade do século XX verificou-se uma urbanização acelerada, patente na tipologia do uso de solo analisada (usando a mesma metodologia), já que em 1947, cerca de 90% do território era “solo não urbano”, valor que se reduziu em 2003 para 40%, reflectindo

uma diminuição média de 10% em cada década (CMO, 1997). Quanto ao solo construído, o uso urbano de baixa densidade foi sempre o dominante, destacando-se também a redução do uso industrial em simultâneo com um aumento forte de uso de solo terciário a partir dos anos 90.

Figura 17 - Evolução do uso do solo entre 1947 e 2003 (% de uso)



Fonte: Retirado de CMO (2005:70)

II.3. Influência do Plano de Urbanização da Costa do Sol (PUCS) no Crescimento Urbano

Como referido anteriormente, o concelho de Oeiras (e também de Cascais) sofreu um enorme crescimento residencial e turístico no início do século XX, em especial a partir dos anos 30. Neste sentido, o Ministério das Obras Publicas (MOPC) defendia que os melhoramentos na faixa litoral a oeste de Lisboa deviam enquadrar-se na perspectiva integrada de um plano urbanístico, porque o reforço da acessibilidade, a proximidade a Lisboa e as características excepcionais da costa conferiam-lhe uma tripla vocação: turística, de veraneio e de expansão privilegiada da capital, que carecia ser salvaguardada. Assim, em 1936 é criado o Gabinete da Costa do Sol³⁰, sendo-lhe concedida autoridade política sobre o processo de urbanização no concelho de Oeiras, criando o denominado Plano de Urbanização da Costa do Sol, aprovado em 1948³¹.

³⁰ Abrangendo a área territorial delimitada a sul pelo rio Tejo e pelo oceano Atlântico, a nascente por Algés, a poente por Cascais e a norte por uma linha paralela a 100 metros para lá da auto-estrada (Marat-Mendes, 2009).

³¹ D.L 37251, de 8/12/1948.

O modelo urbanístico do PUCS (ver Anexo 2) preconizava tipologias unifamiliares e densidades médias/baixas (apesar de no interior dos aglomerados serem permitidas tipologias plurifamiliares até 3 pisos), sendo sustentado por uma rede viária hierarquizada, e extensas áreas rurais e florestais de protecção³², impondo também fortes restrições à implantação de indústria. O plano e as normas urbanísticas diferenciavam o uso do solo, consoante se tratava de solo urbano ou solo rural: “ a superfície dos lotes vai diminuindo para o interior e o índice de ocupação cresce na razão inversa da dimensão do lote” (Pereira, 1998:101)

Os primeiros anos de vigência do PUCS aprovado são marcados pelo cumprimento das suas orientações, mas a partir do final dos anos 40, e na década de 50 e 60, ocorre um grande crescimento económico e demográfico (na AML e no concelho de Oeiras) induzindo uma pressão urbanística no concelho, em especial na sua faixa costeira (visível designadamente no núcleo de Algés). Começava igualmente a expandir-se para os aglomerados rurais do interior do concelho, situação que punha em causa a regulamentação do plano. Assim, são efectuadas várias alterações ao plano, designadamente um alargamento de algumas áreas residenciais localizadas no interior, bem como um aumento do índice de ocupação nos núcleos urbano de Algés-Dafundo e Cruz Quebrada.

Esta pressão habitacional e também política³³ realizada por meio de alterações de pormenor, leva à revisão do PUCS em 1959 em consonância com o Plano Director da Região de Lisboa³⁴ (PDRL), em elaboração. Esta revisão levou também à liberalização das alterações por parte das Câmaras Municipais de Oeiras e Cascais, situação que originou inevitavelmente um crescimento das urbanizações de elevada densidade, algumas junto ao litoral, juntamente com o aparecimento de núcleos à margem da lei urbanística, através de loteamentos ilegais (Pereira, 1998).

³² Marat-Mendes (2009) refere que o PUCS, segundo o seu autor (Arq. Alfred Agache e posteriormente Arq. Étienne de Gröer) não deveria ser entendido somente como um somatório de vários planos de urbanização parciais, mas sim como uma estrutura global que integrava além destes uma estrutura verde. Esta estrutura verde teria como funções o lazer, o recreio, a produtiva, a biofísica e a barreira delimitadora da estrutura edificada, denotando uma clara influência de Ebenezer Howard e da sua teoria de “cidade jardim”.

³³ Por parte das autarquias de Oeiras e Cascais, de modo a dar resposta às necessidades habitacionais.

³⁴ Tinha como objectivo claro uma expansão urbana da AML (através do investimento na melhoria dos transportes), reforçando urbanisticamente os núcleos contíguos a Lisboa, através de cinco novos centros, dois deles pertencentes ao concelho de Oeiras – Algés e Carnaxide.

Ao longo da década de 60 as pressões para construir vão aumentando em número e nos índices de ocupação pretendidos, e a administração pública perde o controlo das dinâmicas espaciais, ocorrendo o desfasamento em definitivo entre o plano e a sua gestão³⁵ (Pereira, 1998). No período de 1959-1974, a Costa do Sol é dividida em 3 subunidades, segundo Pereira (1998), em função da posição e no eixo e da localização face a Lisboa, sendo estabelecidos princípios gerais orientadores de urbanização para cada zona, sendo eles respectivamente:

- **Faixa urbana litoral:** restrição de expectativas de maiores índices de ocupação nos núcleos existentes, mas permitindo simultaneamente o alargamento dos perímetros urbanos e um aumento das densidades em situações contíguas às áreas existentes;
- **Zona rural até à auto-estrada projectada:** contenção do crescimento das “zonas aldeãs” e impedimento do aparecimento de urbanizações isoladas;
- **Faixa de transição com Lisboa:** aumento da permissividade da ocupação apoiada no núcleo Algés-Carnaxide integrado na aglomeração de Lisboa da estrutura urbana regional.

As consequências espaciais da prática urbanística de 1959 a 1974 (em 15 anos) traduzem-se então em quatro aspectos essenciais (Pereira, 1998:120):

- “Consolidação do núcleo urbano Algés – Carnaxide;
- Alargamento dos perímetros urbanos que tendem a coalescer e a transformar o crescimento nucleado inicial numa expansão em contínuo;
- Escassez dos equipamentos locais face às solicitações e o deficiente funcionamento dos existentes, nem sempre com condições para prestar um serviço satisfatório (p.e afastamento face à população a servir);
- Ruptura das redes em infra-estruturas essenciais – rede viária e de saneamento básico”.

³⁵ Pereira (1998) aponta dois factores, que tiveram um efeito pernicioso sobre a implementação do plano: valorização diferenciada do solo, induzida pelo próprio e os constrangimentos decorrentes da posse privada do solo e da estrutura cadastral que o plano omite.

II.4. Uma visão ambiciosa para o município: o Plano Director Municipal de Oeiras

II.4.1. Antecedentes

A história do PDM de Oeiras remonta ao ano de 1980, quando a CMO mandou elaborar um Plano Geral de Urbanização do Concelho, com base na Lei 79/77, por recomendação da Assembleia Municipal. Deste modo são elaborados os Estudos Prévios do Plano em 1983 (reformulados na sequência da publicação do D.L 208/82) e o Programa Preliminar, aprovados em 1989. De realçar também o contributo do Programa Base³⁶ (CMO, 1989) para a elaboração do PDM, contendo em si características consideradas inovadoras no contexto do Planeamento local, representando um avanço na forma de observar a evolução e o ordenamento do território, consolidando o processo de planeamento na elaboração dos Planos Directores de 1.ª geração (Morais, 1998). Este “avanço” deveu-se à sua análise multidisciplinar, baseada em diferentes sectores (actividades económicas, demografia, habitação, estrutura verde, transportes, etc.), permitindo um conhecimento aprofundado e diversificado do território do concelho e, a melhor compreensão das inter-relações sectoriais (por exemplo, entre um aumento da acessibilidade e as dinâmicas de crescimento urbano), possibilitando a definição de um modelo de desenvolvimento.

Dos estudos que suportaram a elaboração do PDM, ressaltam várias características e dinâmicas positivas e negativas do concelho. Os principais problemas concelhios diagnosticados foram os seguintes (Cruz, 2008:291):

- “Elevado crescimento demográfico não acompanhado pela criação de equipamentos sociais e de infra-estruturas;
- Existência de um tecido urbano heterogéneo com descontínuo urbano;
- Crescimento urbano não acompanhado de zonas verdes intersticiais;
- Miscelânea de tipologias urbanas onde eram visíveis áreas fortemente urbanizadas, de elevada densidade habitacional, coexistentes com áreas urbanas de baixa densidade;
- Fronteira difusa entre o espaço urbano e o espaço rural;

³⁶ Iniciado em 1985, finalizado em 1989, e aprovado em 1991.

- Inadequação do PUCS – Plano de Urbanização da Costa do Sol, ainda em vigor, ao crescimento urbano e às pressões urbanísticas;
- Desenraizamento das populações imigradas;
- Falta de vida própria dos núcleos habitacionais pela sua função de dormitório desempenhada pelos mesmos;
- Degradação ambiental dos espaços verdes e das praias;
- Elevada dependência do Concelho em relação ao emprego e ao terciário de Lisboa”.

Por outro lado, as principais características e dinâmicas positivas assinaladas no concelho foram as seguintes (Cruz 2008:292):

- Elevada dinâmica urbanística, verificando-se um crescimento médio anual de fogos³⁷;
- Elevada procura de espaços para a instalação de indústrias devido à proximidade a Lisboa;
- Elevado dinamismo agrícola do concelho, onde, em 1976, a área cultivada era de 2300ha, correspondendo a 50% da área do concelho;
- Procura e instalação de áreas de comércio e serviços.

O PDM de Oeiras (CMO, 1994b) foi aprovado pela Assembleia Municipal em 7 de Outubro de 1993 e ratificado pelo Conselho de Ministros³⁸ em 27 de Janeiro de 1994, estando em conformidade legal com o nº5 do artigo 16º do D.L nº69/90, de 2 de Março. A sua elaboração coube ao Gabinete de Desenvolvimento Municipal (GDM)³⁹ – organismo municipal que tinha como missão actuar fundamentalmente sobre as questões inerentes ao ordenamento do território do concelho - salientando-se neste âmbito a monitorização (e nesta altura futura revisão) do PDM, entre outras⁴⁰, mas também funções económicas, fomentando mecanismos de participação e diálogo com os agentes económicos.

³⁷ O conceito de “fogo” é definido como “...uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares” (D.L nº9 de 29/05/2009).

³⁸ Resolução de Conselho de Ministros (RCM) nº15 de 22/3/1994.

³⁹ Criado através do D.L nº75 de 1/4/1991.

⁴⁰ Compatibilização do PDM a um nível regional, e deste com a Agenda XXI local ou ainda a manutenção de um sistema de informação estatístico actualizado (através da utilização de Sistemas de Informação Geográfica por exemplo).

Contextualizando os objectivos do PDM de Oeiras (1994-2004) na temática do Desenvolvimento Sustentável, o documento europeu orientador mais importante nesta matéria foi fundamentalmente o Livro Verde sobre o Ambiente Urbano (Comissão Europeia, 1990). Este documento apontava duas áreas prioritárias de acção: políticas viradas para a estrutura física da cidade e políticas viradas para a redução de impactes das actividades urbanas sobre o ambiente (Madureira, 2005).

II.4.2. Objectivos e Estratégias

Analizados os antecedentes que orientaram a elaboração do PDM de Oeiras, este documento constituiu cinco grandes objectivos gerais (artº8 do PDM de Oeiras), designadamente:

- a) A ocupação equilibrada do território, com preservação da identidade e consolidação dos aglomerados urbanos;
- b) A protecção do meio ambiente e a salvaguarda do património paisagístico, histórico e cultural enquanto valores de fruição pelos munícipes e base de novas actividades económicas;
- c) A afirmação do concelho como um espaço residencial de qualidade;
- d) O apoio ao desenvolvimento do terciário superior e a promoção, em particular, dos serviços de forte componente científica e tecnológica;
- e) A melhoria das condições de vida das populações mais desfavorecidas do concelho, em especial através da promoção de programas de habitação social.

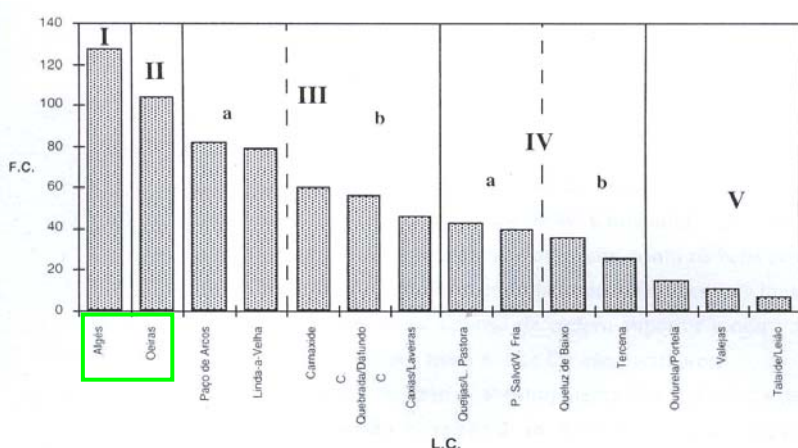
Em seguida, faz-se uma análise mais profunda a cada um destes objectivos e às estratégias a eles associadas (art.º 9 do PDM).

Objectivo A - A ocupação equilibrada do território, com preservação da identidade e consolidação dos aglomerados urbanos

Segundo o Programa Base do PDM (CMO, 1989), a rede urbana do território denotava então um acentuado desequilíbrio quanto à organização do território e uma

forte expressão ribeirinha, dado que os lugares de maior nível hierárquico⁴¹ (Algés, Oeiras, Paço de Arcos, Linda-a-Velha, Carnaxide, Cruz Quebrada/Dafundo e Caxias/Laveiras) localizavam-se na periferia sul e extremidades nascente e poente do concelho. De destacar os aglomerados urbanos com maior nível hierárquico - Algés e Oeiras (nível I e II respectivamente, representados a verde na Fig.18), sendo o primeiro considerado um centro secundário da cidade de Lisboa, “...dada a sua posição e acessibilidade face à cidade” (CMO, 1989:260).

Figura 18 - Hierarquia dos Aglomerados (antes da implementação do PDM)



Fonte: Retirado de Programa Base do PDM de Oeiras (CMO, 1989:261)

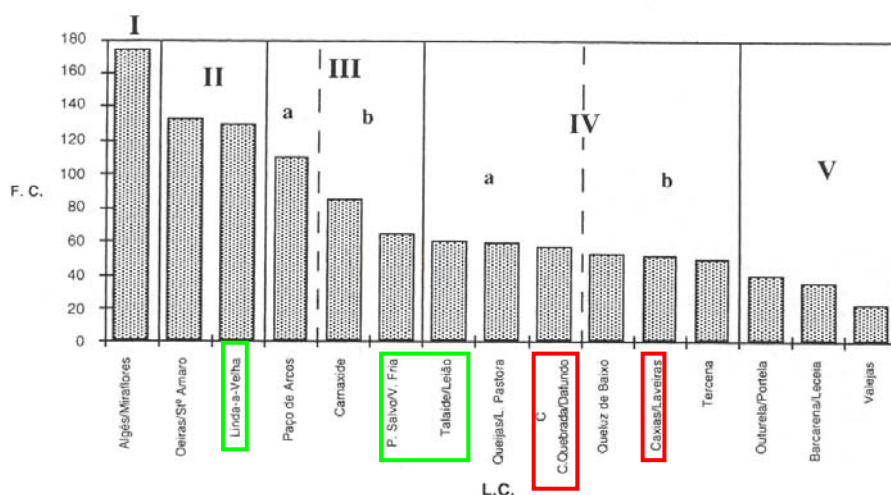
Deste modo, no concelho existiam três grandes áreas urbanas, que evidenciavam uma grande dependência de Lisboa, resultando numa débil estrutura urbana, no interior do Concelho (CMO, 1987), sendo estas:

- **Oeiras – Santo Amaro e Paço de Arcos:** 61 273 habitantes
- **Cruz Quebrada/Dafundo, Algés/Miraflores, Linda-a-Velha, Carnaxide e Ourela/Portela:** 83 794 habitantes (45,8% da população do concelho), correspondendo aos aglomerados urbanos com maior acessibilidade à cidade de Lisboa, onde se registou o maior crescimento urbano, demográfico e funcional
- **Queluz de Baixo e Tercena:** 6 875 habitantes.

⁴¹ Análise realizada tendo em conta a teoria dos lugares centrais (L.C) de W. Christaller, que classifica as funções centrais, de cada aglomerado urbano, e os distribui por níveis, conforme o seu valor.

A hierarquia urbana proposta⁴² no PDM, previa a redução do peso dos aglomerados de primeiro nível e o reforço dos aglomerados mais desfavorecidos, situados no interior do concelho. Para além dos três conjuntos urbanos existentes, desenvolver-se-ia um novo, englobando os aglomerados de Porto Salvo/Vila Fria e Talaíde/Leião, também este com uma posição periférica no território municipal. Era ainda proposta a subida de três aglomerados urbanos - Linda-a-Velha, Portos Salvo/Vila Fria e Talaíde/Leião (representados a verde na Fig.19), os últimos dois no interior do concelho - e descidas de nível em dois aglomerados ribeirinhos - Caxias/Laveiras e Cruz Quebrada/Dafundo (representados a vermelho na Fig.19).

Figura 19 - Proposta do PDM de hierarquização dos aglomerados



Fonte: Retirado de Programa Base do PDM de Oeiras (CMO, 1989:265)

Objectivo B - A protecção do meio ambiente e a salvaguarda do património paisagístico, histórico e cultural enquanto valores de fruição pelos munícipes e base de novas actividades económicas

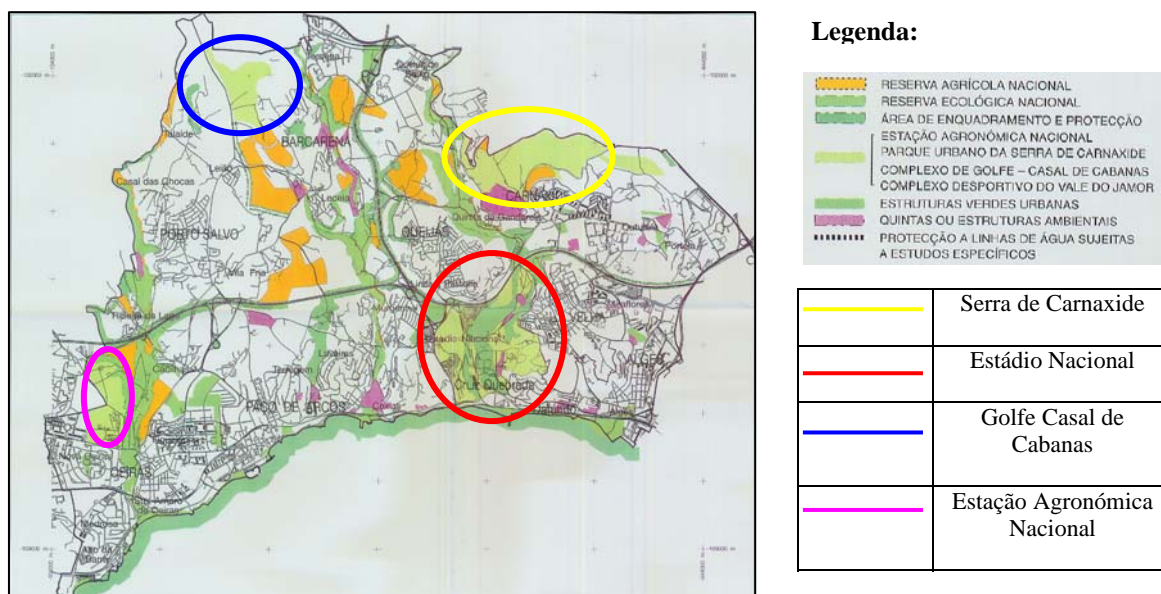
O PDM defendia a manutenção e salvaguarda de grandes áreas de carácter rural no interior do concelho (situação quase nula ou inexistente nos territórios adjacentes de Sintra, Cascais ou Amadora por exemplo), que deveriam ser geridas na perspectiva de um desenvolvimento sustentável.

A Estrutura Verde primária do concelho é definida pelas classes de Espaços Naturais e de Protecção e Espaços de Equilíbrio Ambiental, sendo materializada através

⁴² Resultante do efeito de três factores I) Aumento de acessibilidade providenciada pelo prolongamento da Auto-estrada de Cascais II) Desenvolvimento do uso de “Ensino e Investigação” nas imediações de Talaíde/Leião III) Crescente estabelecimento de unidades de serviços, em Algés/Miraflores e Linda-a-Velha.

de uma área que atinge 30% da totalidade do território concelhio, espalhada em quatro grandes “bolsas de respiração”, localizadas de forma equilibrada em relação ao seu território – o Estádio Nacional, a Serra de Carnaxide, a Estação Agronómica e o Golfe Casal de Cabanas – articuladas com as linhas de vale de protecção às ribeiras e com os diversos parques e zonas verdes projectadas (Custódio, 1998). Para além destes espaços verdes, destaque para as áreas da REN, RAN, ou outros espaços como a Estação Agronómica Nacional, Parque Urbano e Desportivo do Norte de Oeiras (hoje Parque dos Poetas), as praias e vegetação da Frente Ribeirinha (Cruz, 2008).

Figura 20 - Estrutura verde principal preconizada no PDM de Oeiras



Fonte: Adaptado de Planta da Estrutura Verde Principal do PDM de Oeiras (CMO, 1994b)

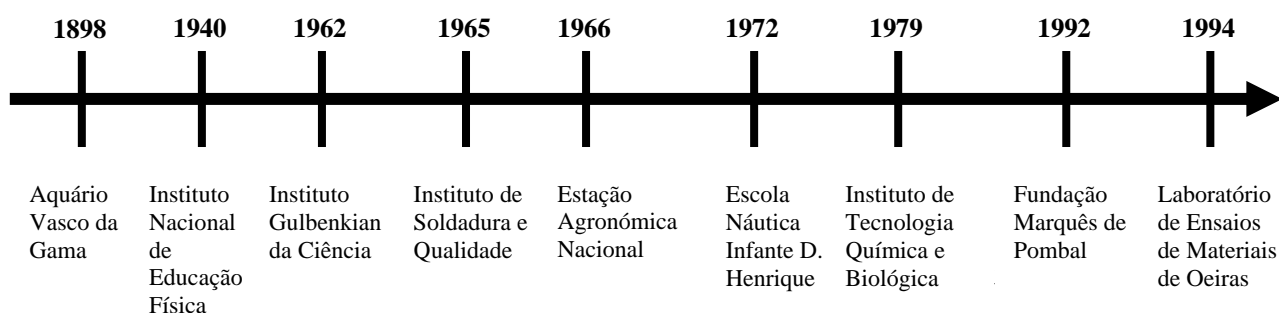
Objectivo C - A afirmação do concelho como um espaço residencial de qualidade

O objectivo do município não passava por uma política de mais crescimento urbano, mas pelo controlo urbano e pela aposta na qualificação dos núcleos existentes (orientação estratégica art.º 9, alínea a). Pretendia-se construir um concelho dinâmico e com qualidade de vida, projectando essa imagem ao nível metropolitano, nacional e internacional, dando destaque à concretização de projectos que constituíssem uma referência do concelho, bem como a organização de eventos de carácter cultural, desportivo ou económico, que contribuíssem para este objectivo.

Objectivo D - O apoio ao desenvolvimento do terciário superior e a promoção, em particular, dos serviços de forte componente científica e tecnológica

Esta é a grande aposta do PDM, através da selectividade no acolhimento das actividades económicas, dando preferência aos serviços com elevados padrões de qualidade (orientação estratégica, artº9, alínea b), conferindo-lhes condições de integração e articulação em relação aos núcleos urbanos, complementarizando usos e funções. Estas actividades iriam aproveitar a existência no concelho de um espaço físico com elevadas vantagens naturais e ambientais, inclusivamente no contexto metropolitano. Destaca-se o apoio político dado ao acolhimento destas actividades, através de um relacionamento estreito com os investidores (dos meios económicos, de ensino e investigação), mobilizando o seu apoio para grandes projectos, como é o exemplo do Parque de Ciência e Tecnologia. Apontava-se também a necessidade de criar espaços flexíveis, dotados quer para a indústria de base local, quer para empresas tecnologicamente mais avançadas, e também para um intercâmbio económico (participação em feiras e exposições), sendo apontada nesta altura a necessidade de dotar o concelho de um centro de congressos. De salientar ainda o facto de esta aposta estar relacionada com uma tradição concelhia na fixação de estabelecimento de ensino superior e de empresas tecnologicamente mais avançadas, ligadas à área de Investigação & Desenvolvimento (I&D).

Figura 21 - Cronograma das instalações militares e científicas no concelho de Oeiras



Fonte: Retirado de Botelho Cruz (2008:72)

Objectivo E – A melhoria das condições de vida das populações mais desfavorecidas

O concelho de Oeiras tinha vários bairros de barracas, tendo-se estabelecido o objectivo de realojar a população aí residente em bairros sociais até 2001.

II.4.3. Modelo Territorial de Ordenamento

O modelo territorial⁴³ do PDM tinha então como objectivo fomentar uma rede urbana organizada, impedindo a dispersão urbana, e restringindo o conflito do uso industrial com outros usos do território. Apostava assim, num crescimento urbano (adjacente aos núcleos urbanos consolidados) enquadrado pela classe dos espaços urbanizáveis orientado com maior intensidade para o norte e noroeste⁴⁴ do concelho (representado pelo rectângulo vermelho na fig.23), onde a rede urbana era mais débil, reduzindo o desequilíbrio da rede municipal. Porém, esta aposta foi efectuada tendo a noção que o desequilíbrio da rede urbana iria ainda persistir⁴⁵, uma vez que era expectável que o crescimento dos centros urbanos e consequentes subidas de hierarquia iriam ocorrer principalmente, nas periferias ocidental e oriental do concelho (CMO, 1987). Deste modo, os maiores crescimentos de área urbanizável foram programados para os aglomerados de Porto Salvo/Vila Fria (187,9ha), Oeiras – Stº Amaro (99ha), Talaíde – Leião (freguesia de Porto Salvo) com 98,2ha e Outurela-Portela (freguesia de Carnaxide), com 86,3ha.

A expansão industrial foi programada para os espaços adjacentes aos existentes, com ênfase em três zonas industriais: Paço de Arcos (55ha), Oeiras – Santo Amaro (46,6ha) e Outurela/Portela com 20ha, localizações caracterizadas pela proximidade à auto-estrada IC15/A5.

O modelo territorial estabelece as seguintes classes de uso do solo, constantes do Relatório e da Planta de Ordenamento: espaços “urbanos”, espaços “urbanizáveis”, espaços industriais, espaços “naturais e de protecção”, espaços de equilíbrio ambiental, espaços multiuso, espaços semi-rurais, “área única” (exterior ao perímetro dos aglomerados). Aos espaços urbanos pertencem as seguintes categorias de espaços: “verde urbano existente”, “verde urbano programado”, “terciário programado”, “núcleo de formação histórica” e “servidões ou restrições de utilidade pública” (Cruz, 2008).

⁴³ Para uma análise mais detalhada dos indicadores urbanísticos preconizados pelo PDM de Oeiras ao nível dos aglomerados urbanos, ver Anexo 3.

⁴⁴ Unidade territorial amplamente reconhecida no contexto municipal, caracterizada por Cruz (2008), pela localização a Oeste da CREL e a Norte da A5, sendo confinada pelos limites administrativos de Cascais e Sintra, incluído os aglomerados urbanos de Porto Salvo-Vila Fria, Talaíde-Leião, Barcarena-Leceia, Tercena e a área urbana da Quinta da Moura.

⁴⁵ Tendo em conta que o equilíbrio teórico da rede urbana passaria pelo crescimento do interior do Concelho (Programa Base do PDM - CMO, 1989).

Figura 22 - Classes de Espaços Urbanos

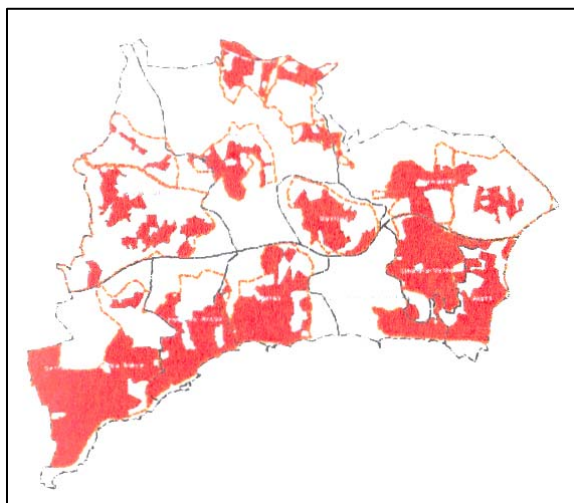
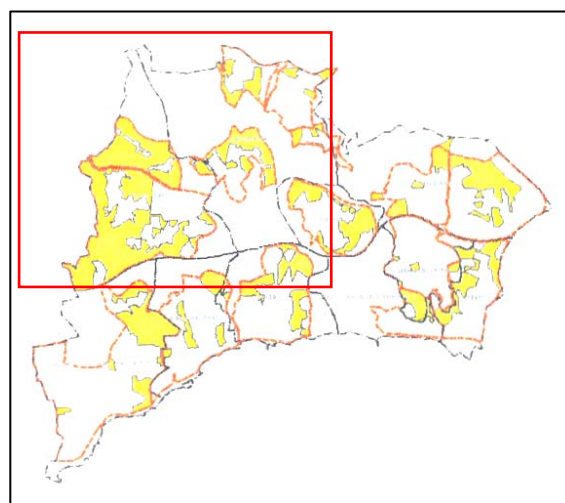


Figura 23 - Classes de Espaços Urbanizáveis



Fonte: Retirado de Cruz (2008:295)

Figura 24 - Espaços Industriais

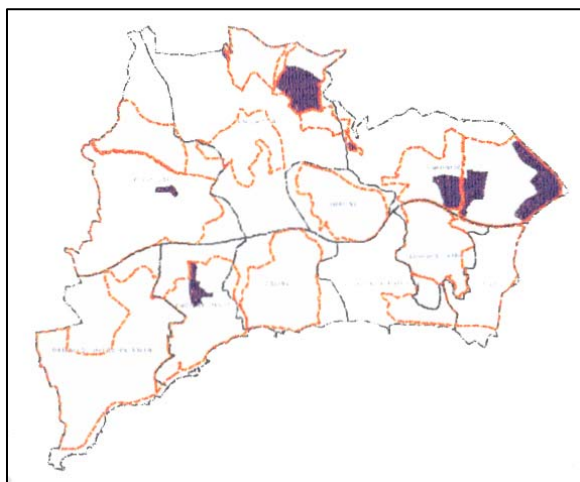
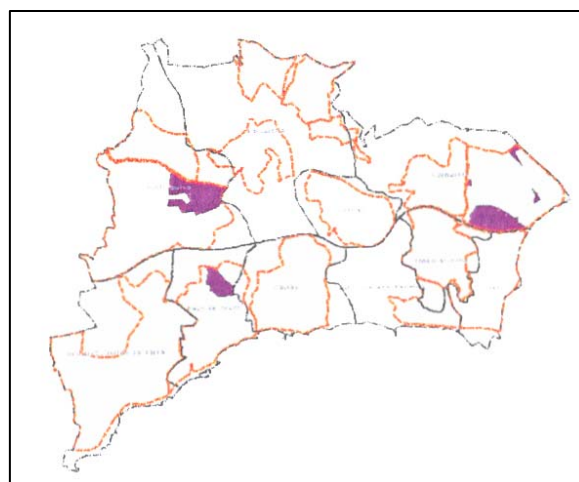


Figura 25 - Espaços de Expansão Industrial



Fonte: Retirado de Cruz (2008:295)

II.4.4. Mecanismos de flexibilidade e rigidez do PDM de Oeiras

O PDM de Oeiras assentava numa avaliação contínua e aberta, corrigindo permanentemente as estratégias face aos objectivos traçados. A correcção das estratégias era possível devido ao enquadramento do território por três tipos de “normas urbanísticas” que interligavam as áreas disciplinares em presença (Morais, 1998): a

Norma Imperativa, a Norma da Conformidade e a Norma Flexível. A Norma imperativa decorre “...da aplicação de servidões administrativas, de legislação geral aplicável e dos conceitos de qualificação ambiental que impõem no Plano Director o seu total cumprimento” (Morais, 1998:271). A Norma da Conformidade actua no universo das classes de espaço do PDM, impondo condições ao desencadear de qualquer acção sempre que se intervenha em áreas quer ao equilíbrio ambiental, quer ao desenvolvimento estratégico assente em programas específicos já criados ou a criar (Morais, 1998). A Norma Flexível aplica-se aos “...Espaços Urbanos e Urbanizáveis e em que o PDM estabelece cenários estratégicos limitativos da capacidade máxima de absorção em termos demográficos e construtivos para cada aglomerado mas deixa ao critério de Planos e Projectos mais pormenorizados e a sua concepção geral e particular, de acordo com os ritmos de crescimento não só do próprio Concelho mas também do espaço Regional e Nacional” (Morais, 1998:271).

III- Os Programas Estratégicos (PE) do PDM de Oeiras

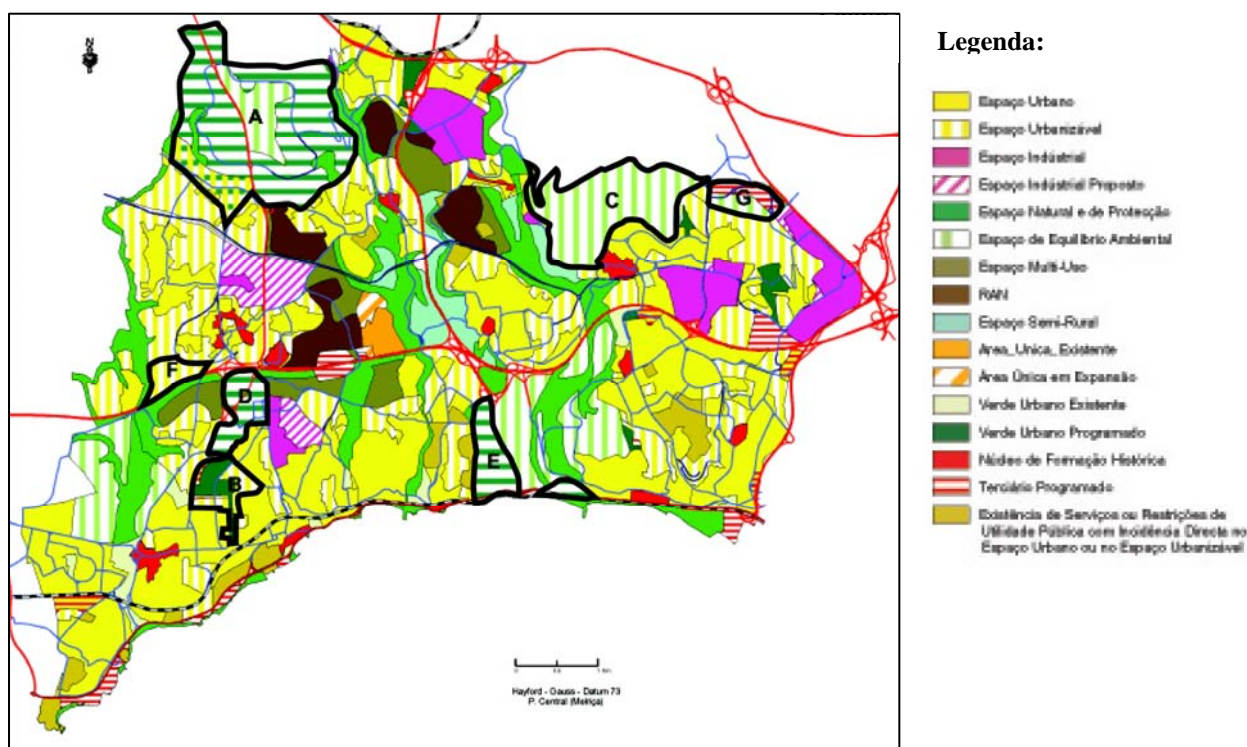
Para além dos perímetros urbanos, o PDM de Oeiras definia o conceito de Programa Estratégico, que eram UOPG. Os Programas Estratégicos (PE) determinavam um conjunto de intervenções no território, contribuindo para a concretização do modelo de desenvolvimento concelhio expresso no PDM, ou seja fundamentalmente virado para o crescimento e diversificação de base económica. Os PE tinham um acompanhamento privilegiado por parte da autarquia, e eram caracterizados pela possibilidade de flexibilizar as suas intervenções, desde que garantidas as condições de coerência no conjunto, sendo definidos pelos seguintes indicadores urbanísticos e regras de ocupação (Cruz, 2008): área de intervenção, índice de utilização máximo⁴⁶ e usos previstos (serviços, comércio, habitação, turismo, desporto ou lazer).

Os PE pretendiam ser estruturas urbanas multifuncionais, distintas na sua função, tendo um papel polarizador na rede interactiva de complementaridade intra e intermunicipais, podendo ser posteriormente conformados em planos de urbanização, planos de pormenor e projectos de loteamento e construção (Morais, 1998). A execução dos PE previstos pelo PDM e situados fora dos aglomerados urbanos teria de ser iniciada no prazo de cinco anos após a entrada e aprovação da data do pedido de licenciamento da construção. Caso estes PE não fossem executados, as áreas neles incluídas assumiriam o estatuto de espaços de multiuso (CMO, 1994b: artigo 52 ° do PDM). Estes espaços multiusos previam baixos índices de ocupação, não sendo previamente permitidos quaisquer destaques de parcelas, sendo igualmente caracterizados pela preservação do valor ambiental, e manutenção das áreas afectas à REN e RAN (CMO, 1994b: artigo 55° e 56° do PDM). As áreas multiusos só poderiam conter usos de desporto, lazer, recreio, turismo, saúde, investigação e cultura, e os seus usos complementares só seriam admitidos se ocupassem uma área nunca superior a 10% das áreas dos respectivos programas, e contribuíssem para a qualificação funcional e ambiental do meio (CMO, 1994b: artigo 57° do PDM).

⁴⁶ Conceito directamente relacionado com o “Índice de Ocupação do Solo”. Este último é expresso em percentagem, e exprime a relação entre a área de solo ocupada com edificação e a área total de solo que estamos a considerar (D.L n°9 de 29/05/2009). Neste caso, a imposição de um índice de utilização máximo, serve como um factor que evitará uma zonamento de solo urbano ilimitado, assegurando regularmente a existência de espaços não edificáveis (áreas livres ou eventualmente espaços verdes/ajardinados). A metodologia e o critério de apuramento dos índices de utilização máximo para cada um dos PE não foram revelados pelos serviços da CMO.

Os PE afectavam mais de 700 hectares, cerca de 15% da área do Concelho, tendo sido projectados sete: Parque de Ciência e Tecnologia (PCT), Centro de Lagoas, Quinta da Fonte, Norte de Oeiras, Parque Urbano da Serra de Carnaxide, Parque de Santa Cruz e Alto da Boa Viagem, representados na Planta de Ordenamento do PDM de Oeiras.

Figura 26 – Localização dos PE na Planta de Ordenamento do PDM de Oeiras



Programas Estratégicos

- A – Parque de Ciência e Tecnologia / Cabanas Golfe
- B – Norte de Oeiras
- C – Parque Urbano da Serra de Carnaxide
- D – Quinta da Fonte
- E – Alto da Boa Viagem
- F – Centro de Lagoas
- G – Parque de Santa Cruz

Fonte: Adaptado de Planta de Ordenamento do PDM de Oeiras (CMO, 1994b)

As características e indicadores urbanísticos indicados para os PE, segundo o PDM de Oeiras, estão sintetizados no quadro seguinte:

Tabela 9 - Parâmetros Urbanísticos dos Programas Estratégicos

Programas Estratégicos	Especificações técnicas		Especificações de Usos		Localização (Freguesia)
	Área (hectares)	Índice de utilização máximo	Usos		
			Dominantes	Complementares	
Parque de Ciência e Tecnologia	360	0.35	Terciário	Actividades de ensino, investigação e desenvolvimento, desporto, turismo e lazer	Barcarena e Porto Salvo
Centro de Lagoas	25	0.40	Terciário e habitação	-	Porto Salvo
Quinta da Fonte	42	0.40	Terciário	Habitação, recreio e lazer	Paço de Arcos
Norte de Oeiras	47	0.37	Habitação e terciário, incluindo um parque urbano e um parque desportivo		Oeiras
Parque Urbano da Serra de Carnaxide	150	-	Espaço de equilíbrio ambiental, com usos de lazer, recreio, desporto, turismo e habitação		Carnaxide
Parque de Santa Cruz	35	0.26	Terciário e habitação, integrando um espaço de equilíbrio ambiental e cultural		Carnaxide
Alto da Boa Viagem	40	0.50	Comércio, serviços, turismo, habitação, desporto e lazer, articulando-se com o desenvolvimento da orla marítima adjacente		Caxias

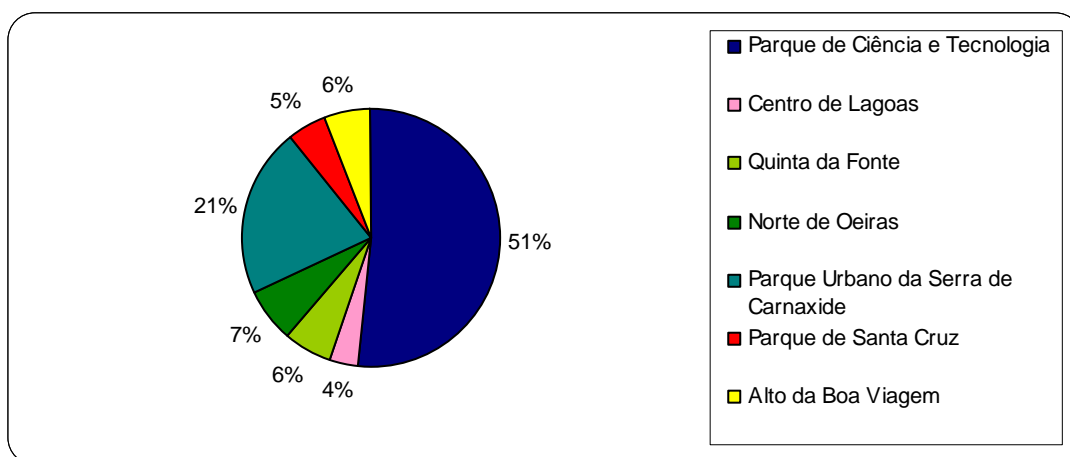
Fonte: Elaboração própria, com base no regulamento do PDM de Oeiras (CMO, 1994b)

De seguida, são analisados os sete PE, comparando vários parâmetros, designadamente a sua área (e consequente peso representativo de cada um) e localização no contexto municipal, bem como a natureza dos usos e do investimento.

III.1. Caracterização geral da Área e Localização dos PE

O Programa Estratégico com maior área é o do Parque de Ciência e Tecnologia (PCT), com 360 hectares, representando mais de metade (51%) do total da área dos PE, (denotando a sua importância na estratégia municipal), seguido pelo Parque Urbano da Serra de Carnaxide com 150 hectares. Os restantes programas têm menos de 50 hectares.

Figura 27 - Peso de cada um dos Programas Estratégicos em relação à área total afectada (em %)



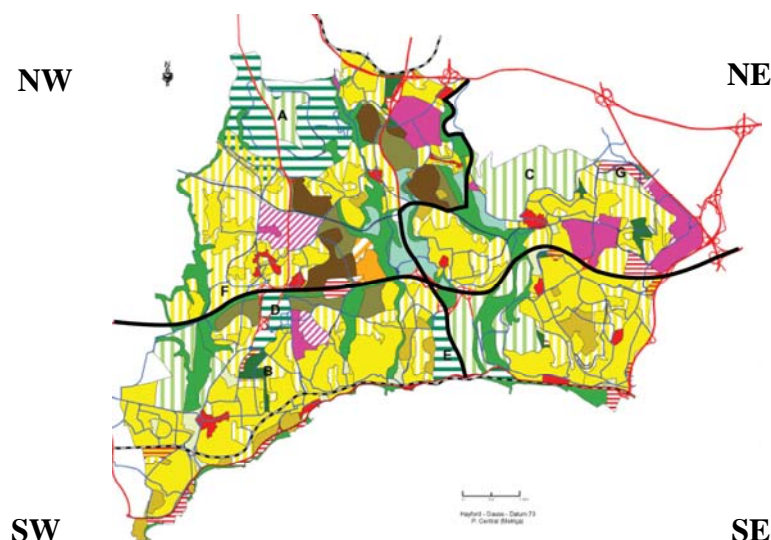
Fonte: Elaboração própria

Os PE representavam, na sua maioria, extensas áreas sem ocupação urbana. A ocupação dominante nas áreas abrangidas pelo Inventário Florestal (Alto da Boa Viagem, Centro de Lagoas, Norte de Oeiras, PCT e Parque Urbano da Serra de Carnaxide), é a classe “inculto” com 88% (104.6 ha), seguido pela classe “mato” com os restantes 12%, de área e 14,2 ha (Cruz, 2008).

Para uma análise mais pormenorizada da localização dos PE no território municipal, seguimos a metodologia usada por Cruz (2008) que divide o concelho em quatro quadrantes – Noroeste (NW), Sudoeste (SW), Nordeste (NE) e Sudeste (SE), aproveitando a compartimentação resultante do cruzamento da auto-estrada A5 com a CREL (A9)⁴⁷. Segundo o mesmo, estas unidades territoriais apresentam internamente dinâmicas de desenvolvimento idênticas e, quando comparadas entre si, evidenciam aspectos distintos.

⁴⁷ Compartimentação só alterada no traçado da CREL, de modo a abarcar totalmente a freguesia de Barcarena, cuja localização também se estende a nascente desta via rodoviária.

Figura 28 - Divisão do Concelho de Oeiras em quatro quadrantes



Fonte: Adaptado de Carta de Ordenamento de PDM de Oeiras (CMO, 1994b)

A partir desta compartimentação, efectuaram-se cálculos, de modo a perceber qual(is) a(s) área(s) do concelho mais afectadas pela implementação dos PE, mais concretamente nos seguintes objectivos: I) Indicar qual o quadrante (unidade territorial) mais afectado pelo uso dos PE (por hectare) e II) Comparar o peso dos PE face ao quadrante onde se inserem.

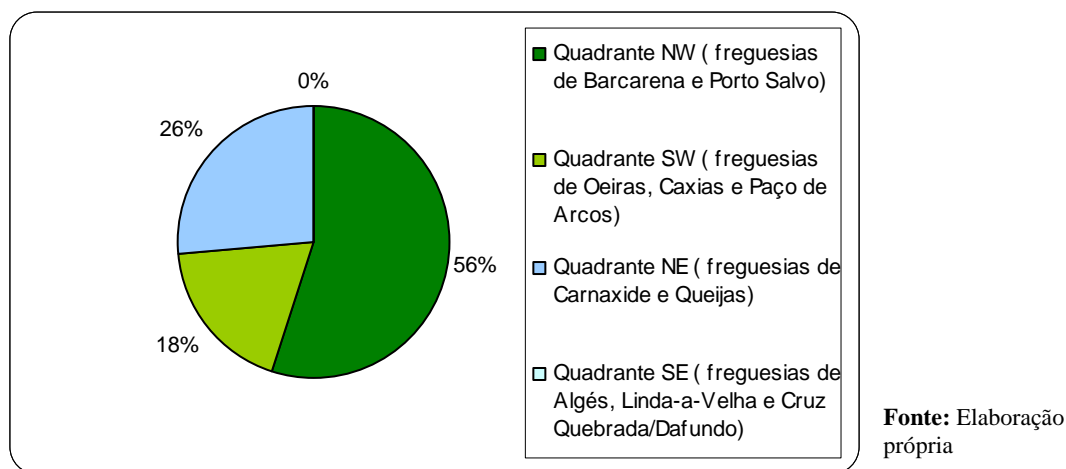
Tabela 10 - Divisão e Peso dos PE pelos quatro quadrantes do Concelho de Oeiras

	NW - Noroeste	SW -Sudoeste	NE - Nordeste -	SE - Sudeste
Freguesias abrangidas	Porto Salvo, Barcarena	Oeiras, Caxias, Paço de Arcos	Carnaxide, Queijas	Algés, Linda-a-Velha, Cruz Quebrada/Dafundo
Área acumulada das freguesias (km² e hectares)	16,4km² (1640 hectares)	13,5 km² (1350 hectares)	8,8km² (880 hectares)	7,1km² (710 hectares)
Programas Estratégicos (número)	PCT e Centro de Lagoas (2)	Alto da Boa Viagem, Norte de Oeiras, Quinta da Fonte (3)	Parque de Santa Cruz, Parque Urbano da Serra de Carnaxide (2)	(0)
Programas Estratégicos - Área acumulada (hectares)	385	129	185	0
Programas Estratégicos (% face Quadrante inserido)	23, 47	9,5	21,02	0

Fonte: Elaboração própria, baseado em CMO (1994b)

Segundo esta análise, destacam-se os quadrantes noroeste (NW) e nordeste (NE), com ênfase para o primeiro, na medida em que este contém quer a maior área acumulada de PE (385 hectares), quer a maior percentagem de ocupação de solo dos PE face à unidade territorial inserida (23,47% do quadrante NW contra 21,02% do quadrante NE). Neste encadeamento, e comparando o total da área acumulada nos quadrantes, o NW, obtém 56% da área acumulada, face a 26% do quadrante NE e 18% do SW.

Figura 29 - Comparação da área acumulada dos PE por quadrante (%)



III.2. Natureza dos Usos e Investimento dos PE

As opções de usos diferem segundo os quadrantes. No quadrante oeste (incluindo os quadrantes NW e SW) verifica-se uma maior prioridade a usos relacionados com Ciência e Tecnologia, bem como fixação de empresas do terciário superior, através designadamente do PE do Parque de Ciência e Tecnologia, Centro de Lagoas e Quinta da Fonte (ou seja parques empresariais e tecnológicos). Os PE do Centro de Lagoas, Quinta da Fonte e ainda do Norte de Oeiras estão interligados, na medida em que o primeiro que surgiu foi o PE do PCT, servindo como “motor” para a construção dos restantes, cujas funções eram complementares ao Taguspark, disponibilizando espaços empresariais de qualidade para este, mas também espaço público, para lazer, desporto e equipamentos (Melo, 2001). Ainda segundo Melo (2001:183) “...a consonância destes três planos, reforçam o novo modelo de cidade que os PCT, em geral (e o Taguspark, em particular), pretendem suscitar, inseridos numa filosofia de actuação sistémica e de geração de sinergias que intensificam e dão maior

sustentação, espacial e urbana...”. Por outro lado, no quadrante este (incluindo os quadrantes NE e SE), é dada maior importância a usos de habitação, espaços de protecção natural, lazer, turismo e desporto, em detrimento de uso terciário. Deste modo, podemos concluir, e tal como expresso nos objectivos do PDM, que se verifica uma tentativa de ocupação do solo e reforço da rede urbana complementada com fixação de emprego de nível superior, num primeiro nível a Norte (interior) do Concelho, e num segundo nível com maior incidência a Noroeste (designadamente freguesias de Porto Salvo e Barcarena), com o contributo fundamental das novas acessibilidades rodoviárias (designadamente A5, CREL e variante da EN243-3) que modificaram o concelho.

Quanto à natureza do investimento dos PE, pode ser dividida em três tipos: privado, misto e autárquico. Os projectos de iniciativa privada destacam-se pela sua dimensão e impacto na consolidação do modelo de desenvolvimento no concelho, através fundamentalmente dos parques empresariais (Quinta da Fonte e Centro de Lagoas), mas também lazer (caso do Golfe de Casal de Cabanas). Nos projectos de iniciativa mista destaque para o Parque de Ciência e Tecnologia (principal projecto estratégico do concelho), “...envolvendo promotores públicos e privados, destacando-se a CMO entre os promotores de natureza pública” (Relatório do PDM de Oeiras, CMO, 1994b:131). Entre os projectos de iniciativa maioritariamente autárquica destacam-se o Parque Desportivo e Urbano do Norte de Oeiras (inserido no PE do Norte de Oeiras) e o Parque Urbano da Serra de Carnaxide, “...ambos envolvendo, infra-estruturas de apoio ao turismo, recreio, lazer e desporto, articuladas com usos residenciais” (Relatório do PDM de Oeiras, CMO, 1994b:132).

III.3. Identificação e caracterização individual dos PE

De seguida, apresenta-se a caracterização individual dos PE, indicando a sua localização, objectivos e perfil funcional previstos no PDM, planos urbanísticos aplicáveis, desenvolvimento urbanístico e funcional, e ainda os principais investimentos projectados para as suas áreas.

II.3.1. Parque de Ciência e Tecnologia

Localização do PE no contexto municipal

O PE do PCT localiza-se a nordeste do concelho, abarcando as freguesias de Porto Salvo e Barcarena, numa zona de confluência com os concelhos de Cascais e de Sintra, tendo acessos rodoviários fáceis: a norte pelo IC-19, a sul pela A5, e a variante da EN 249-3, que atravessa o PCT no sentido sul-norte. Em 1990, entre várias localizações possíveis para a construção de um Parque de Ciência e Tecnologia na AML, três razões foram determinantes para a escolha de Oeiras (Morais, 1998): I) Dimensão física e qualidade ambiental do local; II) Infra-estruturação geral existente; III) Acessibilidades privilegiadas em relação a Lisboa e em relação aos concelhos limítrofes, devido à construção da CREL, da CRIL, da então prevista beneficiação do IC19 e da EN 249-3 e ainda da futura construção da via longitudinal norte do concelho, que ligaria a faixa nascente do concelho ao concelho de Cascais. Além destes motivos foi também notado o empenhamento político da autarquia na atracção e materialização deste investimento, o que levou em 1992 à criação da entidade política do Parque - Taguspark SA. Esta decisão conduziu à designação desta área como PE municipal, com aproximadamente 360ha.

Figura 30 - Área de localização do Programa Estratégico do PCT



Fonte: Elaboração própria, baseado em Cruz (2008:313)

Objectivos e Perfil Funcional previstos no PDM

O Programa Estratégico do PCT possui um índice de utilização máximo de 0,35, tendo por objectivo concretizar um espaço qualitativamente desenvolvido, com uso terciário dominante e onde são integradas actividades de ensino, investigação e desenvolvimento, desporto, turismo e lazer, bem como usos de habitação (CMO, 1994b: artigo 45º do PDM). Estava ainda previsto que o desenvolvimento deste programa fosse articulado com o estudo relativo ao aglomerado de Talaíde/Leião.

Planos urbanísticos aplicáveis

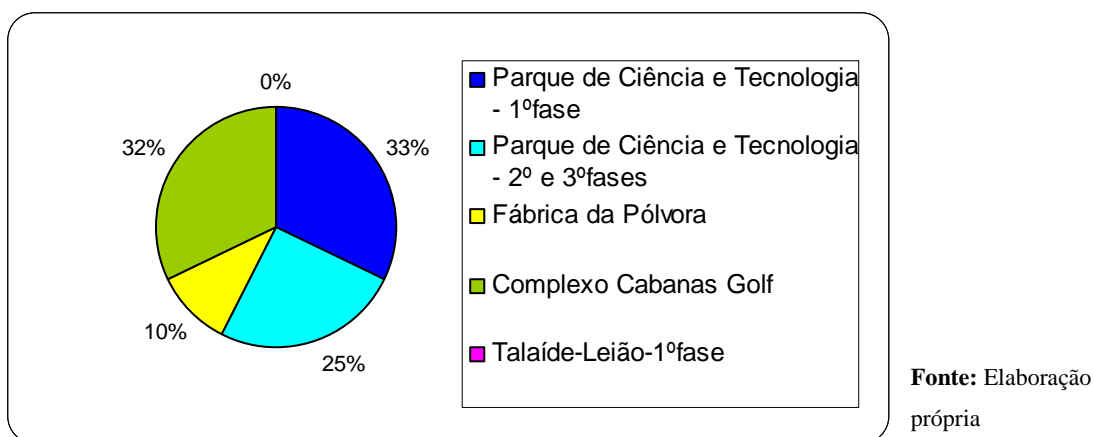
Para o correcto ordenamento da área do Parque, foi desenvolvido um Plano de Urbanização pela CMO, designado Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia de Lisboa⁴⁸ (PIPCT, ver Anexo 4) – abrangendo 360ha, que contemplava actividades de ciência, tecnologia e lazer, bem como componentes de habitação unifamiliar e colectiva, estando dividido em cinco UOPG (CMO, 1996: art.º 6º).

- 1) Parque de Ciência e Tecnologia – 1ª fase (112ha)
- 2) Parque de Ciência e Tecnologia – 2ª e 3ª fases (88ha)
- 3) Fábrica da Pólvora (35ha)
- 4) Complexo Cabanas – Golfe (112ha)
- 5) Talaíde – Leião – 1ª fase

O PIPTC pretendia articular usos de Ciência e Tecnologia, a áreas habitacionais de standard médio com zonas verdes de desporto e lazer, juntamente com equipamentos culturais de âmbito supra municipais, serviços, comércio e turismo. Estes elementos dariam resposta às solicitações geradas a partir do Parque de Ciência e Tecnologia. Quanto aos usos verifica-se o predomínio claro da área afectada à actividade de ciência e tecnologia (ocupa 200ha e 58% do total dos usos), seguindo-se o Complexo Cabanas Golfe (32%) e a Fábrica da Pólvora (10%).

⁴⁸ Regulamento publicado no DR nº13 (708), II Série, em 16/01/96.

Figura 31 - Repartição de uso por actividade do PE do PCT (em %)



Desenvolvimento urbanístico e funcional

Em seguida analisam-se as cinco UOPG e o desenvolvimento urbanístico e funcional aí ocorrido.

Parque de Ciência e Tecnologia – 1ª fase

A 1ª fase do PCT (112ha) iniciou-se em 1993 e prolongou-se até 1996, destinando-se à instalação de instituições de ensino e a empresas de elevado potencial tecnológico, dividindo-se da seguinte forma - 40ha para Universidade e instituições de formação e I&D, 60ha para empresas e 12ha para espaços verdes comuns. Relativamente ao ordenamento funcional nestes 112 hectares, estão contemplados quatro sectores, constituídos por áreas não necessariamente contíguas, em função da respectiva utilização: núcleo central (4ha), sector empresarial (60ha), sector de I&D (14ha), e sector de ensino/formação (25ha).

Inicialmente o Taguspark desenvolveu-se no núcleo Central (ver Anexo 5), localizado no ponto mais elevado do território do Parque. Alberga a sede e outros equipamentos, como a primeira fase da “incubadora”, o “Centro de Congressos” e a “Área de Exposições”, tendo sido inaugurado em 1995, com o “Centro de Inovação Empresarial”. O sector empresarial é formado por um conjunto de edifícios onde estão instaladas as empresas de consultoria, serviços técnicos e sedes de grandes empresas, assim como a maioria das PME presentes no parque, empregando 1700 trabalhadores (Marques e Agostinho, 2008). O sector de I&D concentra em si os mais importantes centros de I&D presentes no parque, tais como o “Instituto da Soldadura e Qualidade”

(ISQ) e o “Instituto de Engenharia de Sistemas e Computadores” (INESC), enquanto o sector de Ensino e Formação destina-se à instalação das instituições universitárias. A espaços verdes comuns estão afectados 12 hectares.

Parque de Ciência e Tecnologia – 2º e 3º fase

A segunda e terceira fase do Parque de Ciência e Tecnologia encontra-se em projecto, estando previstos novos espaços para a instalação de empresas e instituições de ensino e investigação tecnológica. A concretização destas fases está dependente da alteração do Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia de Oeiras (actualmente em curso na CCDR-LVT).

Fábrica da Pólvora de Barcarena

A UOPG da Fábrica da Pólvora abrange as localidades de Tercena (a norte) e de Barcarena (a sul), sendo uma área com pouco densidade urbanística⁴⁹. Contém alguns edifícios de elevado valor industrial histórico, estando inserida numa área considerada de grande qualidade ambiental devido à sua localização ao longo das margens da ribeira de Barcarena. Pela perigosidade da sua actividade, a Fábrica da Pólvora⁵⁰ encerrou em 1988, e até 1994, este património estatal encontrava-se em crescente degradação, sem planos consistentes do Governo para a sua recuperação física nem funcional. Devido à natureza histórica e extensão da área no contexto municipal, a CMO pretendia recuperar este espaço, tendo em conta três objectivos: recuperação do seu património construído e ambiental, infra-estruturação e instalação de equipamentos de âmbito local e regional, e ainda, a disponibilização de lotes destinados a ensino, ciência e tecnologia, aliado a uma oferta habitacional diversificada.

Com estes objectivos a CMO adquiriu em 1994 o espaço da Fábrica da Pólvora. A primeira fase da sua recuperação foi concluída em 1995, caracterizando-se pela requalificação ambiental do espaço (criação de novos espaços verdes e de um lago, no local da antiga cisterna da fábrica), e pela recuperação da antiga pousada, que passou a centro cultural. Após a requalificação, alguns dos edifícios foram colocados à

⁴⁹ Verificou-se um crescimento disperso dos edifícios, devido às questões de segurança inerentes à própria natureza da actividade de fabrico de pólvora (Silva, 1996).

⁵⁰ Esta fábrica foi entre 1540 e 1940 um dos motores da economia da sociedade de Oeiras (Carvalho, 2005), e a mais importante unidade de pólvora negra do país.

disposição de instituições vocacionadas para o ensino e investigação, destacando-se a Universidade Atlântica. A Universidade Atlântica⁵¹ (ver planta no Anexo 7) foi constituída em 1996 pela iniciativa de um professor catedrático, Afonso de Barros, que liderou uma equipa de professores e empresários ao qual a CMO se associou, tendo como objectivo um incentivo à educação e cultura no concelho (Carvalho, 2005). A abertura do Museu da Fábrica da Pólvora (ver Anexo 6) aconteceu em 1998, cujo tema era o próprio fabrico da pólvora negra em Barcarena. O plano inicial da Fábrica da Pólvora sofreu alterações posteriores, de modo a permitir a reserva de áreas destinadas à habitação de cariz social (Cruz, 2008).

Complexo Cabanas Golfe

O Complexo Cabanas Golfe situa-se na povoação de Cabanas na localidade de Tercena e freguesia de Barcarena. É composto por usos de habitação, turismo e lazer, contendo um campo de golfe de 18 buracos, da autoria do arquitecto Jorge Santana da Silva. A superfície reservada ao campo de golfe, equipamento turístico, restauração, comércio e serviços de apoio, inclui perto de 6.3ha, ocupando o campo de golfe 4.5ha, “...enquanto a restante área destina-se à edificação de habitação plurifamiliar e individual, equipamentos urbanos, espaços verdes e espaços de lazer” Cruz (2008:314).

Figura 32 – Campo de Golfe de Cabanas



Fonte: Elaboração própria



⁵¹ Abrangeu no ano lectivo de 2009/2010 um total de 1383 alunos, e ministrando treze cursos de Licenciatura, três cursos de Mestrado, duas Pós-Licenciaturas em Especialização e oito Pós-graduações (dados gentilmente cedidos pela Universidade Atlântica). Denota-se ainda uma especialização desta Universidade nas áreas de Território, Ambiente e Desenvolvimento, Tecnologias de Informação e Comunicação, Ciências Empresariais e Saúde.

O complexo representa objectivos municipais complementares consoante a sua escala de análise, dado que no contexto do PIPTC, serviria como um elemento essencial ao PCT em termos de facilidades de desporto, recreio e capacidade de alojamento, mas num contexto mais global (nomeadamente do PDM), serviria como um factor de qualificação ambiental do território. Relativamente ao desenvolvimento da componente residencial (ver Anexo 8), destaca-se a construção de dois empreendimentos de iniciativa privada – “Oeiras Golf & Residence” e “Colinas de Barcarena”, na sua maioria constituídos por moradias isoladas, geminadas e em banda. O empreendimento “Oeiras Golf & Residence” (ver Anexo 9) inclui uma área de 112ha estando em construção a academia de golfe, e projectadas áreas de club-house, restauração e comércio, e outros espaços e equipamentos de lazer, direccionado maioritariamente para a classe média/alta. Este empreendimento engloba três loteamentos a que correspondem as fases A, B e C, sendo que as fases B e C já começaram a ser comercializadas (FIMES II, 2008), encontrando-se por aprovar pela CMO o que corresponde à fase A, dependente da já mencionada alteração do PIPTC em curso na CCDR-LVT. O empreendimento “Colinas de Barcarena” tem uma ABC de 43666m², e incluiu a construção de 149 moradias, concluídas em 2008. Esta área residencial de Cabanas⁵² não é servida por transportes públicos. Os serviços de proximidade são também quase inexistentes (actualmente não existe nenhum café no bairro, e o mais próximo situa-se na Fábrica da Pólvora), situação que poderá ser alterada no futuro com a concretização total do projecto “Oeiras Golf & Residence”.

Figura 33 – Localização da principal rotunda da Componente Residencial do Complexo Cabanas-Golfe e da paragem de autocarros mais próxima (Universidade Atlântica)



Legenda:

	Rotunda principal da Componente Residencial do Complexo Cabanas-Golfe
	Paragem de autocarro da Univ.Atlântica

Fonte: Adaptado de www.bingmaps.com (último acesso em Setembro de 2010)

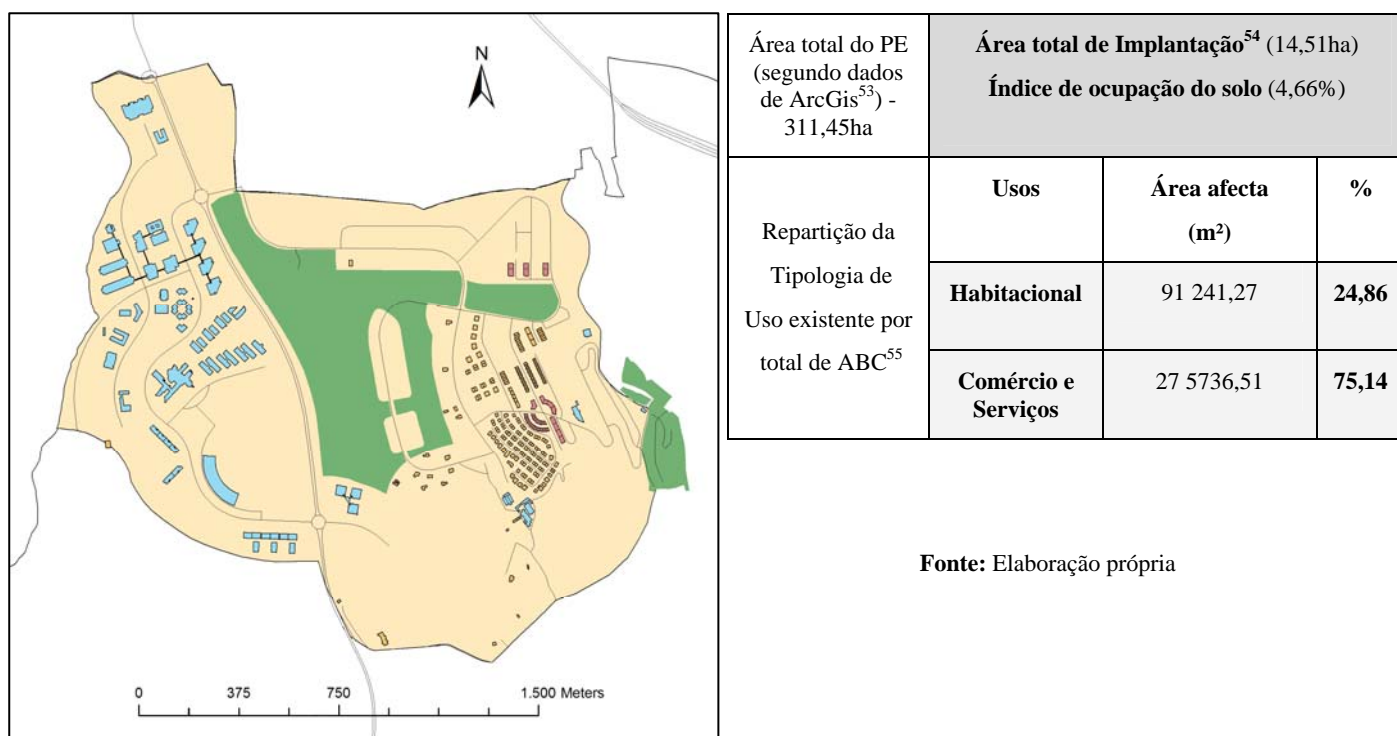
⁵² Além de não se ter detectado qualquer carreira que servisse este bairro, segundo uma medição efectuada usando o GE, as paragens de autocarro mais próximas, designadamente São Marcos (Concelho de Sintra) e Universidade Atlântica (Concelho de Oeiras, representado a amarelo), encontram-se a mais de 1000 metros da rotunda principal da componente residencial.

Talaíde-Leião – 1ª Fase

Nesta UOPG, situada na área a sul deste PE e a oeste da variante da EN 249-3, além do espaço urbano e escolar existente, projectaram-se vários usos, incluindo equipamento escolar, habitação unifamiliar e colectiva, comércio e serviços e zona verde de lazer/recreio. Só foi concretizado totalmente a expansão do equipamento escolar e parcialmente as componentes de comércio/serviços, habitação colectiva e unifamiliar, e zona verde de lazer/recreio.





Estado actual de concretização do PE

Figura 34 – Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do PCT



Fonte: Elaboração própria

Legenda:

	Uso Habitacional Unifamiliar		Uso de Comércio e Serviços		Solo livre
	Uso Habitacional Plurifamiliar		Espaços Verdes e Jardins		

⁵³ Os dados relativos às áreas totais para cada um dos PE (ha), trabalhados e obtidos para esta dissertação através do programa ArcGis (dados de 2009), não coincidem totalmente com os apresentados no PDM de Oeiras. Para observar todos os dados em bruto obtidos via ArcGis, relativamente a cada um dos PE, ver Anexo 10.

⁵⁴ A Área de Implantação de um edifício é a área do solo ocupado pelo edifício. A Área Total de Implantação será neste caso, o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes em cada um dos PE.

⁵⁵ O conceito de Área Bruta de Construção (ABC), substituído mais recentemente pela denominação “Área de Construção do Edifício” define-se como “...o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas com sótão e em cave sem pé-direito regulamentar” (D. L n.º 9 de 29/05/2009). Neste caso, o total da área de ABC, é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes em cada um dos PE.

Investimentos Previstos

Para o futuro, além da intenção de construção da segunda e terceira fase do PCT, destaca-se a construção de um hotel localizado junto do Golfe de Cabanas⁵⁶, e a conclusão do empreendimento "Oeiras Golf & Residence".

III.3.2. Centro de Lagoas

Localização do PE no contexto municipal

O PE do Centro de Lagoas localiza-se na freguesia de Porto Salvo, no espaço urbanizável do aglomerado Porto Salvo/Vila Fria e possui um perímetro englobando uma área aproximadamente de 25 hectares.

Figura 35 - Área de Localização do Programa Estratégico do Centro de Lagoas



Fonte: Elaboração própria, baseado em Cruz (2008:315)

⁵⁶ Equipamento previsto no documento “Planeamento Estratégico do Turismo para o Concelho de Oeiras - Operacionalização do Plano Estratégico” (CMO, 2008b:44).

Objectivos e Perfil Funcional previstos no PDM

Este possuía um índice de utilização máximo de 0,40 e configurava o desenvolvimento de uma sub-unidade operativa de planeamento e gestão, com usos dominantes de terciário e habitação (CMO, 1994b: artigo 46º do PDM).

Planos urbanísticos aplicáveis

Para este PE foi elaborado o PP da Zona Ocidental de Porto Salvo⁵⁷, aprovado em 2001, caracterizado pelos seguintes usos com regulamentação específica: área destinada a equipamentos (CMO, 2001:art.º 5), zona de habitação unifamiliar ou bifamiliar isolado em lotes privativos (art.º 6), habitação unifamiliar em banda (CMO, 2001:art.º 7), edifícios de habitação colectiva (CMO, 2001:art.º 8) e Edifícios de comércio e serviços (CMO, 2001:art.º 10).

Desenvolvimento Urbanístico e Funcional

Dos usos descritos, apenas se concretizaram os edifícios de comércio e serviços, na forma de um Parque Empresarial (Office Park) - Lagoas Park. Para este facto contribuiu a acessibilidade rodoviária proporcionada pela ligação muito próxima ao nó da auto-estrada A5.

Edifícios de comércio e serviços concretizados - Parque Empresarial Lagoas Park

O Lagoas Park (investimento do grupo Teixeira Duarte) foi inaugurado em 2002 e tem uma área bruta de construção de 130000m². Caracteriza-se por uma forte concentração empresarial, tendo a sua maior qualidade nas infra-estruturas de apoio, que contemplam uma gestão integrada de serviços e uma flexibilidade de organização⁵⁸ visando a economia nos custos de exploração e um aumento da produtividade. Este é constituído por 14 edifícios de escritórios (de 4 a 5 pisos), com um índice de implementação de 0,11 (Cruz, 2008) e diversos equipamentos de apoio, nomeadamente um hotel de 4 estrelas, centro de congressos, health club, centro de estética, colégio e

⁵⁷ Regulamento publicado no DR nº127, II Série, em 01/06/2001.

⁵⁸ Os edifícios, concebidos com uma forte componente de estética/arquitectura, foram projectados de forma modular e em “open space”, permitindo para um mesmo edifício áreas de construção entre 1600 e 6400m² (André, 1996).

galeria comercial com *food court*, e ainda cerca de 6000 lugares de estacionamento (Melo, 2001).

Figura 36 – Parque Empresarial Lagoas Park
- Projecto



Fonte: Retirado de
<http://www.lagoaspark.pt/#/aluguer-arrendamento-escritorios-lisboa/>
(último acesso em Setembro de 2010)

Figura 37 – Parque Empresarial Lagoas Park - Edifício

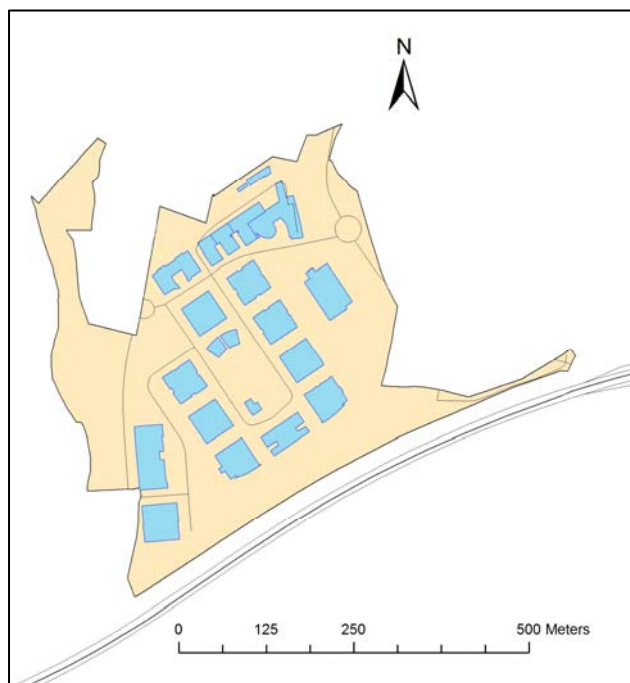


Fonte: Elaboração própria

O Lagoas Park integra 84 empresas residentes (dados de 2008), sobretudo especializadas nas áreas de TIC e Construção, que representam cerca de 4.000 pessoas que todos os dias utilizam o parque, às quais acrescem cerca de 2000 visitantes diários. Neste contexto destacam-se empresas de referência mundial, como a BMW, Samsung, Renault-Nissan, Toshiba, e ainda grandes referências nacionais já com algum peso internacional, entre as quais Millenium BCP e a Teixeira Duarte. Segundo Melo (2001), o parque representa um conceito evoluído, em termos de ideias, pois procura associar elevados padrões de funcionalidade com ambientes paisagísticos sofisticados, de forte componente cénica, no sentido de transmitir e potenciar uma imagem de marca atractiva. As zonas verdes representam 11000m² (Cruz, 2008), incluindo um parque público e uma zona de lagoas e cascatas (ver Anexo 11). A administração tenta também dinamizar produções de carácter cultural e social na área central do Parque através de concertos e teatro, como por exemplo o evento “Cultura à la minute” posteriormente designado “Cultura em Lagoas”, que decorre geralmente entre Junho e Julho, e que realizou a sua 4ª edição em 2010.

Estado actual de concretização do PE

Figura 38- Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do Centro de Lagoas



Área total do PE (segundo dados do ArcGis) 20,76ha	Área total de Implantação (3,71ha)		
	Índice de ocupação do solo (17,89%)		
Repartição da Tipologia de Uso existente por ABC	Usos	Área afecta (m²)	%
	Habitacional ⁵⁹	6 137,56	4,30
	Comércio e Serviços	135 659,33	95,70

Fonte: Elaboração própria

Legenda:

	Uso Habitacional Unifamiliar		Uso de Comércio e Serviços		Solo livre
	Uso Habitacional Plurifamiliar		Espaços Verdes e Jardins		

III.3.3. Quinta da Fonte

Localização do PE no contexto municipal

O Programa Estratégico da Quinta da Fonte localiza-se na freguesia de Paço de Arcos, a sul da Auto-Estrada A5, junto ao nó rodoviário de Oeiras, englobando uma área aproximada de 42ha.

⁵⁹ Os dois edifícios localizados no sudoeste deste PE (orientados no sentido sul-norte), apesar de indicados exclusivamente com a vertente habitacional no programa informático ArcGis, através de uma análise no terreno constatou-se que só possuíam a vertente de Comércio/Serviços. Procedeu-se a esta alteração na representação do mapa, no entanto decidiu-se manter os dados obtidos relativamente à tipologia de uso existente por ABC.

Figura 39 - Área de Localização do Programa Estratégico da Quinta da Fonte



Fonte: Elaboração própria, baseado em Cruz (2008:318)

Objectivo e Perfil Funcional previstos no PDM

Este PE preconizava uma UOPG com uso dominante de terciário, bem como usos complementares de habitação, recreio e lazer. O índice de utilização máximo previsto para o Plano da Quinta da Fonte era de 0,40 (CMO, 1994b:Artigo 47º do PDM de Oeiras), propondo-se assegurar a estrutura verde do Plano Norte de Oeiras (Cruz, 2008).

Planos urbanísticos aplicáveis

Para este PE foi elaborado o PP da Quinta da Fonte⁶⁰, em 1995, abrangendo cerca de 49ha, estando em conformidade legal com o PDM aprovado em 1994, contendo os seguintes usos - escritórios (CMO, 1995: art.º 22), equipamento público (art.º 23), centro comercial (CMO, 1995: art.º 24), habitação colectiva (CMO, 1995: art.º 25) e habitação unifamiliar (CMO, 1995: artigo 26º).

Desenvolvimento Urbanístico e Funcional

Todos os usos foram concretizados, com destaque para o uso de escritórios e para o centro comercial.

⁶⁰ Regulamento publicado no DR nº 259, II Série, em 09/11/95.

Uso de Escritórios – Parque empresarial Quinta da Fonte

O parque empresarial Quinta da Fonte, inaugurado em 1998, foi considerado o primeiro parque empresarial do distrito de Lisboa. O seu plano urbanístico caracteriza-se pela “...excelência do seu desenho urbano, no qual houve um grande cuidado de integração urbanística, cujo espaço mais nobre é o núcleo central da quinta de quem herdou o nome...” (Melo, 2001:182). Em termos estruturais, o empreendimento organiza-se e divide-se em duas zonas. A zona I “...contém a antiga casa da Quinta da Fonte onde funcionam espaços para conferências, serviços de gestão, restaurante, *health club* e 7 edifícios de escritórios” (Cruz, 2008:318). A zona II abrange 5 edifícios de escritórios de 3700m² a 4500m² de área bruta de construção, e 1000m² de áreas complementares e de serviços de apoio, existindo também “...edifícios antigos recuperados da quinta com função comercial, restauração, pequenos escritórios e lazer” (Cruz, 2008:318). Os edifícios (ver Anexo 12) não ultrapassam os quatro pisos acima do solo (André, 1996) e a área bruta de construção varia entre 950m² e os 4600m² por edifício (Cruz, 2008), contendo um total de 2275 lugares de estacionamento.

Figura 40 – Parque Empresarial da Quinta da Fonte (vista Oeste)



Fonte:
<http://img26.imageshack.us/img26/189/quintadafonte.jpg>
(último acesso em Setembro de 2010)

Uso Comercial – Centro Comercial Oeiras Parque

A vertente comercial desenvolveu-se na parte sul do Plano através do centro comercial Oeiras Parque, inaugurado em 1998. Este é composto por uma ABC de 47500m² e uma Área Bruta Locável (ABL)⁶¹ de 34479m². O centro tem 163 lojas (incluindo 5 lojas âncora), gera 1640 postos de trabalho (120 funcionários do centro, e 1520 funcionários das lojas) e atrai 8.800.000 visitantes (valor aproximado do ano de

⁶¹ Define-se como a “...a área que produz rendimento no conjunto comercial (arrendada ou vendida), afecta aos estabelecimentos de comércio. Inclui a área de venda bem como os espaços de armazenagem e escritórios afectos aos estabelecimentos” (D.R 76 Série I-A, D. L n° 12/2004 de 30/03/2004).

2008). Ainda sobre este centro comercial, de salientar o facto de ter uma área de influência (*catchment area*) de 410.000 residentes num raio de 20km, e o transporte individual ser de longe o meio de transporte mais usado pelos clientes, com 86% a preferirem esta opção, contra 10% que utilizam o transporte público e 4% que se deslocam a pé (APCC, 2010).

Figura 41 – Centro Comercial Oeiras Parque (vista aérea)



Fonte:

<http://t0.gstatic.com/images?q=tbn:GYcoKToWnzyVhM>:http://i34.photobucket.com/albums/d130/fred_mendonca/sprawl/O17.jpg (último acesso em Setembro de 2010)

Figura 42 – Centro Comercial Oeiras Parque (visto da rotunda de Cacilhas)



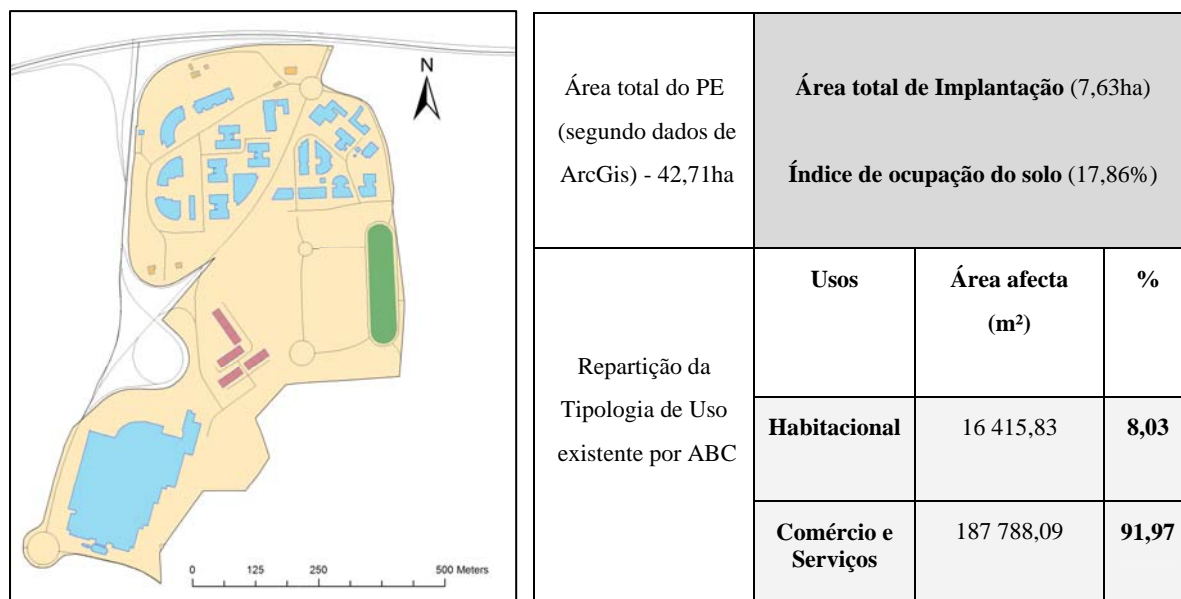
Fonte:

http://www.mundicenter.pt/images/actividade/foto_oeiras3.jpg (último acesso em Setembro de 2010)

Na parte este do PE destaque ainda para a concretização de um parque urbano com 1.1ha (Cruz, 2008), e uma área de habitação plurifamiliar com 78 fogos a sul.

Estado actual de concretização do PE

Figura 43- Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE da Quinta da Fonte



Legenda:

	Uso Habitacional Unifamiliar		Uso de Comércio e Serviços		Solo livre
	Uso Habitacional Plurifamiliar		Espaços Verdes e Jardins		

Fonte: Elaboração própria

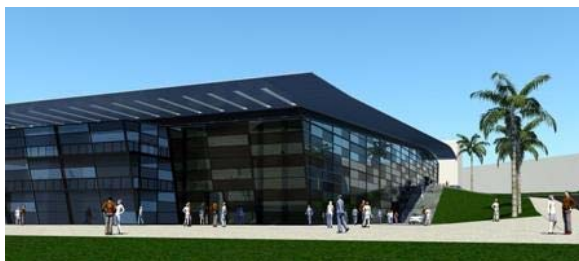
Investimentos previstos

Quanto aos investimentos previstos para esta área, destaca-se o Centro de Congressos, Feiras e Exposições da Quinta da Fonte - Oeiras Valley Convention Center, cujo início de construção se deu em 2008, estando a conclusão prevista para o final de 2011. Este equipamento⁶² integra-se numa lógica de aposta no sector do turismo de negócios, visando melhorar o nível de atracção económica do município. O projecto (autoria do arquitecto Luís Neto) tem uma ABC de 21000m², incluindo três auditórios num total de 2020 lugares, seis salas de reuniões e quatro pequenos auditórios com 216 lugares, área de exposições de 8000m² e cerca de 900 lugares de estacionamento, que

⁶² Projectado com o objectivo de ser um dos mais modernos centro de congressos da AML, permitindo a realização de congressos nacionais e internacionais, até 3000 participantes e funcionando como uma âncora essencial para a consolidação do Projecto 'Oeiras Valley' – região integrada e sustentável de desenvolvimento económico, social, tecnológico e ambiental.

contribuirão para uma redução do problema de estacionamento do Parque Empresarial da Quinta da Fonte⁶³.

Figura 44 - Futuro Centro de Congressos da Quinta da Fonte



Fonte: <http://www.cm-oeiras.pt/amunicipal/OeirasProjecta/Equipamentos/EmCurso/PublishingImages/centro%20congressos%20quinta%20da%20fonte.jpg> (último acesso em Setembro de 2010)

Para o centro comercial Oeiras Parque admite-se uma 2ª fase de expansão. A Mundicenter (grupo detentor do centro comercial) adquiriu terrenos em 2002 para o efeito, com uma área de construção acima do solo de cerca de 8000m², e correspondente área locável de cerca de 5000m², estando segundo esta mesma fonte, o projecto a ser analisado pela CMO.

Investimentos previstos nas áreas adjacentes ao PE

Aproveitando a dinâmica deste parque empresarial e a centralidade do PE do Norte de Oeiras (analisado a seguir), destaca-se a construção do empreendimento “The Tower” (13 pisos acima do solo) localizado junto ao centro comercial Oeiras Parque. A sua conclusão está prevista para o final de 2010 oferecendo cerca de 6000m² de ABL de novos escritórios.

III.3.4. Norte de Oeiras

Localização do PE no contexto municipal

A área do PE do Norte de Oeiras localiza-se na freguesia de Oeiras, no aglomerado de Oeiras/Stº Amaro, faz fronteira com o aglomerado de Paço de Arcos e abrange uma área próxima dos 47ha.

⁶³ <http://www.cm-oeiras.pt/noticias%5CPaginas/OeirasValleyConventionCenter.aspx> (último acesso em Setembro de 2010)

Empresarial da Região de Lisboa), Clínica do Parque dos Poetas (investimento privado, ver Anexo 13), um conjunto de escritório que ocupam uma franja a sudoeste deste PE (Cruz, 2008), e ainda um posto de abastecimento da insígnia GALP. Dos usos previstos no plano destaca-se o Parque Urbano e Desportivo (25ha), limitado a nascente pelo aglomerado de Paço de Arcos, a poente pelo aglomerado de Oeiras, a sul pelo viaduto do Espargal e a norte pelas vias de ligação à rotunda de Cacilhas – Fonte Luminosa. Este parque tem como objectivo tornar esta área numa centralidade e um espaço de estruturação urbana, visando reforçar a capacidade de polarização sócio-cultural de Oeiras, transformando-a numa das zonas mais nobres do concelho, e um marco concelhio, aproveitando a excelente vista sobre o rio Tejo proporcionada por esta localização. O Parque Urbano e Desportivo materializou-se através da construção de duas infra-estruturas de lazer e desportivas - o Parque do Poetas (ver Anexo 14) e o Estádio Municipal de Oeiras.

Parque Urbano – Parque dos Poetas

O Parque dos Poetas abrange uma área de 25ha, estando a sua execução programada em duas fases: a primeira com 10ha (concluída, ver Anexo 15) e a segunda com 15ha, em construção.

Figura 46 - Parque dos Poetas – 1º e 2º Fase



Legenda:

	1º Fase
	2º Fase

Fonte: Adaptado de
http://i34.photobucket.com/albums/d130/fr_ed_mendonca/Imagem3_bighthumb614.jpg
 (último acesso em Setembro de 2010)

A 1ª fase, localizada na zona norte, junto à rotunda de Cacilhas – Fonte Luminosa, foi inaugurada em 2003. Tendo como tema a poesia, possui esculturas de

vinte e dois dos grandes poetas do século XX (por exemplo, Fernando Pessoa, Florbela Espanca, Eugénio de Andrade, Sophia de Mello Breyner, Mário de Sá Carneiro, ou Alexandre O'Neill).

Parque Desportivo – Estádio Municipal de Oeiras

A componente desportiva do Plano Parcial Norte de Oeiras, integrado no Parque dos Poetas, incluiu a construção de um estádio de futebol municipal, com cobertura parcial, e com dimensões para albergar jogos quer a nível nacional, quer em termos internacionais, complementado por um campo polidesportivo descoberto e parque desportivo, e ainda uma praça que se assume como a zona nobre deste complexo. O Estádio Municipal foi concretizado em duas fases: a primeira foi inaugurada em 2002, incluindo uma ABC de 41500m², e um campo relvado com 105/68m², onde se inclui um parque de estacionamento ao ar livre, com capacidade para 570 viaturas; a segunda foi concluída em 2009, incluiu a construção de bancadas com capacidade para 4.303 espectadores, e também equipamentos de apoio, tais como um auditório, balneários, bares, áreas de fisioterapia e um consultório médico.

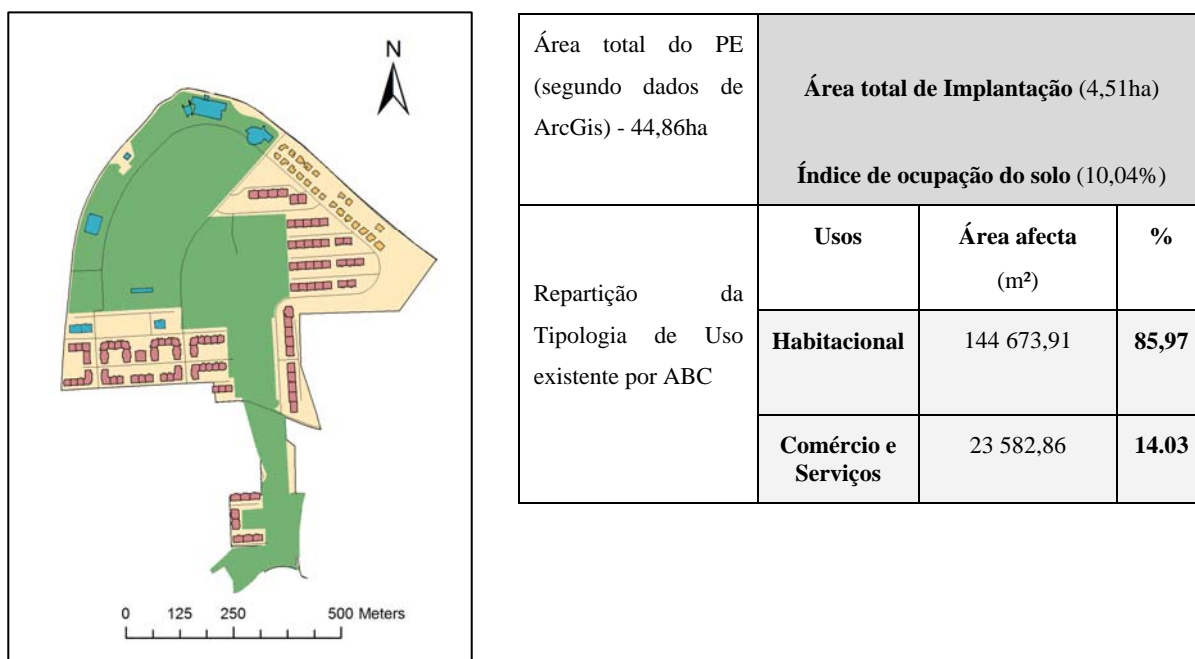
Figura 47 - Estádio Municipal de Oeiras



Fonte: Elaboração Própria

Estado actual de concretização do PE

Figura 48 – Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do Norte de Oeiras



Legenda:

	Uso Habitacional Unifamiliar		Uso de Comércio e Serviços		Solo livre
	Uso Habitacional Plurifamiliar		Espaços Verdes e Jardins		

Fonte: Elaboração própria

Investimentos previstos

Como investimentos previstos, e já em fase de construção, encontra-se a 2ª Fase do Parque dos Poetas (ver projecto no Anexo 16), abrangendo aproximadamente 15ha. A sua concretização adicionará mais 41 obras de escultura (30 portuguesas e 11 representantes dos PALOP), estando prevista a sua conclusão em 2012.

Figura 49 - Parque dos Poetas – Projecto da 2ª Fase



Fonte: <http://www.cm-oeiras.pt/amunicipal/OeirasProjecta/Lazer/PublishingImages/ParquePoetas1.jpg>
(último acesso em Setembro de 2010)

Também em construção, encontra-se um edifício destinado a comércio/serviços - “Oeiras Prime I” - localizado a noroeste do PE, entre o posto de abastecimento e o Fórum de Oeiras (Unidade B do PPNO). Este inclui um “health club” (gerando 50 postos de trabalho) e uma galeria comercial, com uma ABC de 17000m², estando prevista a sua conclusão em 2012.

Investimentos previstos nas áreas adjacentes ao PE

Alguns investimentos previstos nas áreas adjacentes do PE Norte de Oeiras são consequência da dinâmica de centralidade gerada por este e da qualidade ambiental do local. Além dos investimentos anteriormente referidos destaca-se a futura construção do Centro Administrativo (Fórum Municipal) do concelho de Oeiras na fronteira noroeste deste PE, incluindo uma nova instalação da sede dos serviços municipais. O edifício (projecto do Gabinete de Arquitectura Sua Kay) inclui uma ABC de 22950m² e dois edifícios, um de 15 pisos (Torre Nascente) e outro complementar (enterrado). A Torre Nascente inclui uso de escritórios e também público, designadamente o Salão Nobre e Sala de Reuniões da Câmara, estando o edifício complementar destinado ao estacionamento automóvel, arquivos e áreas técnicas (CMO, 2009a).

Figura 50 – Localização do novo edifício da Câmara Municipal de Oeiras



Fonte: Adaptado de CMO (2009a:171)

Figura 51 – Projecto do novo edifício da Câmara Municipal de Oeiras



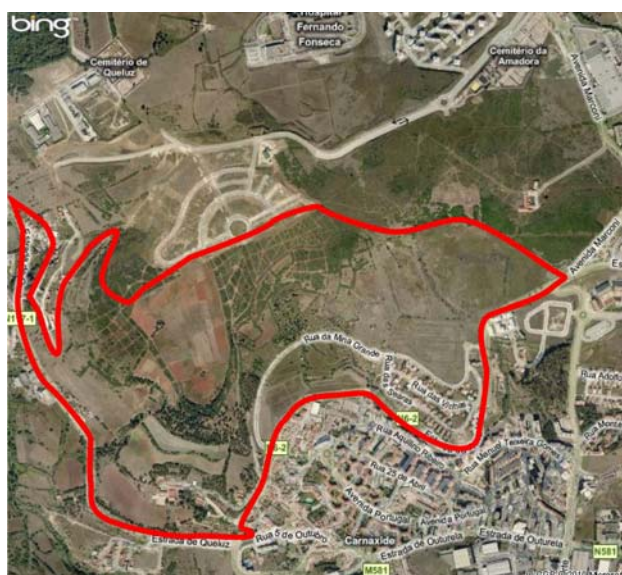
Fonte: <http://www.cm-oeiras.pt/amunicipal/OeirasProjecta/Infraestruturas/PublishingImages/NovoEdificioCMO1.jpg> (último acesso em Setembro de 2010)

III.3.5. Parque Urbano da Serra de Carnaxide

Localização do PE no contexto municipal

O PE do Parque Urbano da Serra de Carnaxide localiza-se na freguesia de Carnaxide, a nordeste do concelho, no limite com o concelho da Amadora, tendo uma área de aproximadamente 150ha. De salientar a área significativa da Serra de Carnaxide, mesmo no contexto metropolitano.

Figura 52 - Localização do Programa Estratégico do Parque Urbano da Serra de Carnaxide



Fonte: Elaboração própria, baseado em Cruz (2008:317)

Objectivos e Perfil Funcional previstos no PDM

Este PE configurava uma UOPG, com plano eficaz, e concretiza um espaço de equilíbrio ambiental, com usos de lazer, recreio, desporto, turismo e habitação (CMO, 1994b: art.º 49 do PDM).

Planos urbanísticos aplicáveis

A partir deste PE, elaborou-se o PU do Parque Suburbano da Serra de Carnaxide⁶⁵, cujos principais usos do solo programados eram designadamente - parque de campismo, parque aquático, unidade hoteleira, zona de lazer e recreio, centro hípico, zona de reserva, zona habitacional e exploração agro-pecuária. De realçar o facto de

⁶⁵ Regulamento publicado no DR nº50 (1952), II Série em 01/03/1994.

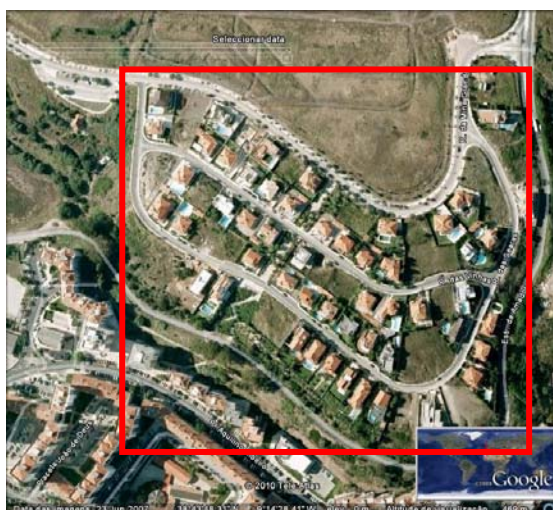
alguns aspectos dos usos mais relevantes do plano, como o parque aquático (CMO, 1994a:artº13), unidade hoteleira (CMO, 1994a:artº14), zona de lazer, (CMO, 1994a:artº13), e zona habitacional (CMO, 1994a:artº16), serem motivo de uma regulamentação específica, além de todos os projectos avaliados necessitarem de estar em conformidade com os valores ambientais desta área, prevendo uma harmoniosa integração paisagística (CMO, 1994a:artº8).

Nesta altura (1994) previa-se que o Projecto do Parque Urbano da Serra de Carnaxide fosse uma zona multi-facetada e com funções de protecção do património paisagístico, incluindo equipamentos diversificado de recreio, desporto, lazer e turismo, de interesse regional.

Desenvolvimento Urbanístico e Funcional

Dos investimentos previstos neste plano, até ao presente ano (2010) apenas as redes viárias e de infra-estruturas gerais foram construídas, e o uso habitacional unifamiliar⁶⁶ parcialmente concluído, com 57 fogos.

Figura 53 – PE do Parque Urbano da Serra de Carnaxide – zona habitacional concretizada (localização)



Fonte: Adaptado de Google Earth
(imagem de Dezembro de 2007)

Nesta zona de habitação unifamiliar, o acesso a serviços de proximidade (por exemplo a cafés⁶⁷) e de transportes públicos é limitado – sendo esta zona servida pelas

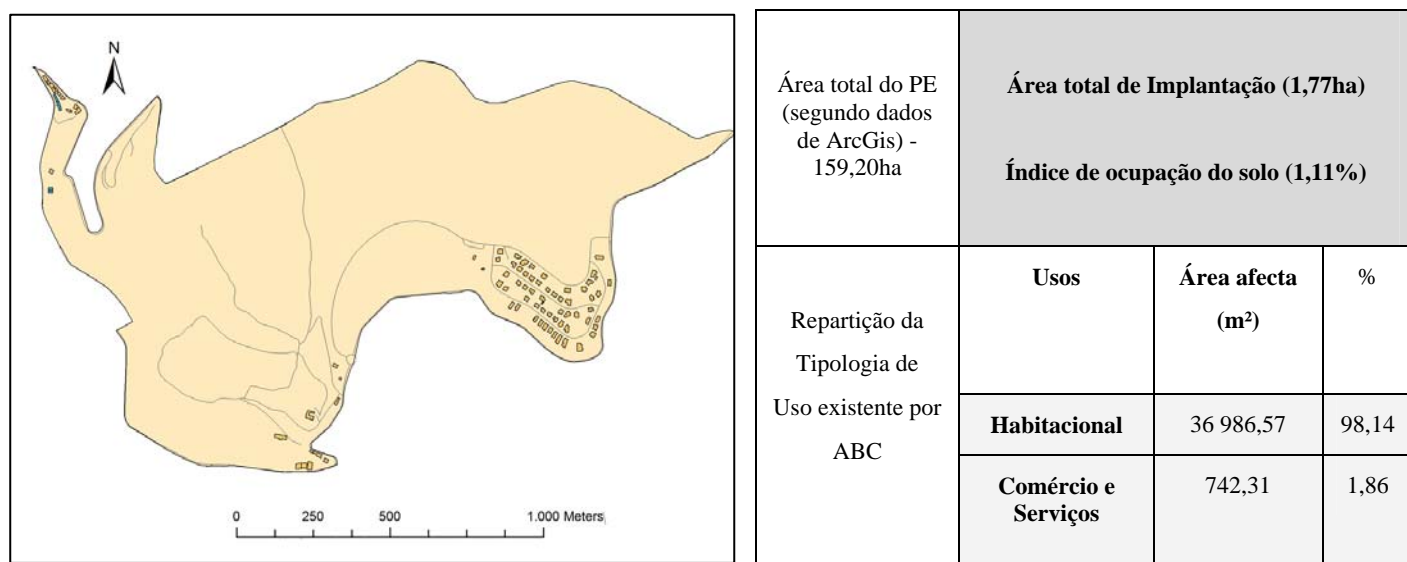
⁶⁶ O regulamento do plano previa tipologia de moradias unifamiliares, com 2 pisos no máximo, um mínimo de 600m² para cada lote, e um índice de ocupação não deveria ser superior a 0,40.

⁶⁷ Segundo cálculos efectuados no terreno para aferir o tempo de percurso pedonal até ao café mais próximo a partir desta zona habitacional unifamiliar, verificou-se que do lote mais perto distava aproximadamente 4 minutos e o lote mais distante cerca de 9 minutos. Esse percurso requer a passagem

mesmas carreiras que o PE do Parque de Santa Cruz - carreira nº 114 (Algés-Amadora) e 108 (Caxias-Damaia) da operadora privada Vimeca/Lisboa Transportes que passam na Estrada de Alfragide. A ligação entre a paragem e as habitações é efectuada através de uma passagem por “corta mato” com algumas dezenas de metros, sem condições e potencialmente insegura (ver Anexo 17).

Estado actual de concretização do PE

Figura 54 – Mapa e indicadores dos estados actual de concretização do PE do Parque Urbano da Serra de Carnaxide



Legenda:

 Uso Habitacional Unifamiliar	 Uso de Comércio e Serviços	 Solo livre
 Uso Habitacional Plurifamiliar	 Espaços Verdes e Jardins	

Fonte: Elaboração própria

Intenções de Investimento não concretizadas

Além dos usos previstos para estas áreas que não foram concretizados - parque de campismo, parque aquático, unidade hoteleira, zona de lazer e recreio, centro hípico, zona de reserva, e exploração agro-pecuária - outros usos estiveram previstos mas nunca

por vários lances de escadas localizadas num espaço público pouco tratado/qualificado e potencialmente inseguro.

realizados, nomeadamente a construção de uma “Chinatown” (proposta em 1992, antes da implementação dos Programas Estratégicos) e do Parque das Descobertas. O projecto do Parque das Descobertas, idealizado durante o tempo de vigência do PDM, incluía um conjunto de equipamentos de lazer, desporto e áreas verdes, totalizando quarenta hectares, uma promessa do Presidente da CMO, caso fosse reeleito nas Eleições Autárquicas de 2005 (Carvalho, 2005). Segundo este, o Parque das Descobertas seria um complexo desportivo, conciliando a temática da história das Descobertas (nos séculos XV e XVI), cuja estrutura se baseava na ideia base de uma viagem por vários pontos de globo, tendo uma arquitectura tradicional e funções culturais, lúdicas e sociais. Este seria um grande parque, à semelhança do Parque dos Poetas, mas cujo tema seriam os descobrimentos portugueses, sendo um projecto definido como a “celebração da portugalidade”. Este projecto teria importância metropolitana e nacional, sendo inovador, quer em termos de obra arquitectónica e em termos de integração paisagística e ambiental. Devido ao grande investimento expectável, a sua concretização teria necessariamente o apoio e a mobilização do sector privado.

Investimentos previstos

Para este PE estão previstos várias intenções de investimentos, designadamente de natureza pública. Para o período de 2011-2016, está prevista a construção de uma nova escola⁶⁸ EB2 (24+3), incluindo 24 salas de aula para o ensino básico na Serra de Carnaxide, localizada próxima da “Mãe de Água” (fora do aglomerado urbano). Está igualmente prevista a construção de um complexo desportivo vocacionado para a prática de rugby, num terreno com 7 hectares localizado numa área de encosta envolvida por uma zona verde (limitado a norte e a poente pela zona verde da Serra de Carnaxide, a sul pela rua da Mina Grande e área residencial aí existente, e a nascente pela Estrada da Amadora). Este projecto inclui múltiplas valências, designadamente um campo relvado de râguebi, com dimensões oficiais para jogos internacionais com uma bancada para 2.000 pessoas, dois campos sintéticos para treinos e desenvolvimento dos escalões de formação, três campos de futebol de sete para escolinhas de futebol (sendo esta estrutura servida pelas respectivas instalações de apoio, incluindo uma área social, restaurante, clubhouse, e ginásio) (CMO, 2009a).

⁶⁸ Equipamento previsto na Carta Educativa do Concelho de Oeiras (CMO, 2007a:38).

Figura 55 - Projecto do Complexo Desportivo da Serra de Carnaxide



Fonte: <http://www.cm-oeiras.pt/amunicipal/OeirasProjecta/Lazer/EmProjecto/PublishingImages/CompDesp1.jpg> (último acesso em Setembro de 2010)

A entidade responsável pela gestão do futuro complexo desportivo do Alto de Carnaxide será a Associação de Rugby do Benfica⁶⁹, entidade com quem a CMO fez um acordo. Este projecto foi desde o início muito apoiado pela Câmara, que nas palavras do seu presidente, abre a possibilidade de transformar Oeiras num centro desta modalidade a nível nacional, permitindo receber competições internacionais, sendo também um projecto de formação para jovens do concelho. A conclusão da obra está prevista para Setembro de 2011, estando também nos planos da CMO a construção um hotel de quatro estrelas⁷⁰ que possa servir de apoio a este novo complexo.

III.3.6. Parque de Santa Cruz

Localização do PE no contexto municipal

O PE do Parque de Santa Cruz localiza-se na freguesia de Carnaxide, a norte do aglomerado de Outurela/Portela, junto ao limite com o Município da Amadora, abrangendo uma área de aproximadamente 35ha.

⁶⁹ Está previsto que esta associação fixe a sua equipa de rãguebi sénior, bem como os seus escalões de formação, esperando captar cerca de 500 jovens do concelho de Oeiras para a prática da modalidade, para além de praticantes de futebol.

⁷⁰ Equipamento previsto no documento “Planeamento Estratégico do Turismo para o Concelho de Oeiras - Operacionalização do Plano Estratégico” (CMO, 2008b:44).

Figura 56 - Área de Localização do Programa Estratégico do Parque de Santa Cruz



Fonte: Elaboração própria, baseado em Cruz (2008:316)

Objectivos e Perfil Funcional previstos no PDM

Para este PE o PDM previa usos de terciário e habitação, integrando também um espaço de equilíbrio ambiental e cultural, com um índice de utilização máximo de 0,26 (CMO, 1994b: art.º 50 do PDM de Oeiras).

Plano urbanísticos aplicáveis

Este PE “...não foi objectivo de um Plano de Pormenor ou Urbanização, optando a Câmara por aceitar projectos de loteamento para aquela área” (Cruz, 2008:319).

Desenvolvimento Urbanístico e Funcional

De um projecto inicial de 50ha apenas se concretizou um projecto menor, com uma área de intervenção de 34,6ha, através do alvará de loteamento 4/2002, composto por 12 lotes de habitação plurifamiliar com comércio e serviços – Condomínio Parque de Santa Cruz. Estes lotes incluem 156 fogos (com estacionamento privativo) em edifícios cujas tipologias de construção variam entre 1 e os 10 pisos (Cruz, 2008).

Figura 57 - Zona Habitacional Plurifamiliar Concluída – Urbanização Parque de Santa Cruz (vista aérea)



Fonte:
<http://img32.imageshack.us/img32/306/img2265x.jpg>
(último acesso em Setembro de 2010)

Além deste empreendimento, destaca-se a construção de um posto de abastecimento de combustíveis (pertencente à insígnia Jumbo), no sudeste da área do PE⁷¹, junto à rotunda. Ainda sobre o Condomínio Parque de Santa Cruz, um dos problemas identificados pelos residentes desta urbanização⁷², juntamente com as moradias entre o hospital (o empreendimento situa-se a cerca de 900 metros do hospital) e a área comercial da zona Norte de Carnaxide (Alfragide), é a falta de acesso de transportes públicos, como ilustra um artigo no Jornal de Região local⁷³. Segundo este artigo, facto que foi confirmado no terreno, apenas duas carreiras de autocarros⁷⁴ servem a urbanização (nº 114 e 108, as mesmas do PE do Parque Urbano da Serra de Carnaxide) e cuja paragem se situa na Estrada da Amadora, a poucos metros do condomínio. Apesar desta proximidade, o acesso pedonal é dificultado, devido à existência de um grande morro e à quantidade de lama que, no inverno, impossibilita o acesso à paragem, sem cobertura. Deste modo os utentes são obrigados a contornar o

⁷¹ Destaque para a construção de dois grandes empreendimentos habitacionais unifamiliares localizados fora deste PE, na fronteira oeste e sudoeste, que irão dinamizar esta zona, designadamente o empreendimento Vila Utopia (45 fogos) e Quinta do Cerrado (33 fogos), caracterizando-se ambos pela baixa densidade, amplos espaços verdes e uma forte componente estética/contemporânea, o que os vocaciona para a classe alta.

⁷² Outro problema identificado relaciona-se com o falta de serviços de proximidade por acesso pedonal, dado que, por exemplo, o café mais próximo se situa a 900 metros, num percurso realizado aproximadamente em 10 minutos a pé, segundo cálculos obtidos no local.

⁷³ Jornal da Região edição nº148, 21 a 27 de Outubro 2008, pp 6.

⁷⁴ Face ao centro de Carnaxide (zona do hospital de Santa Cruz por exemplo), onde circulam 7 carreiras.

caminho algumas centenas de metros⁷⁵ por uma estrada sem qualquer faixa dedicada a peões, tornando perigosa a sua travessia.

Figura 58 – Paragem mais próxima do Condomínio Parque Santa Cruz



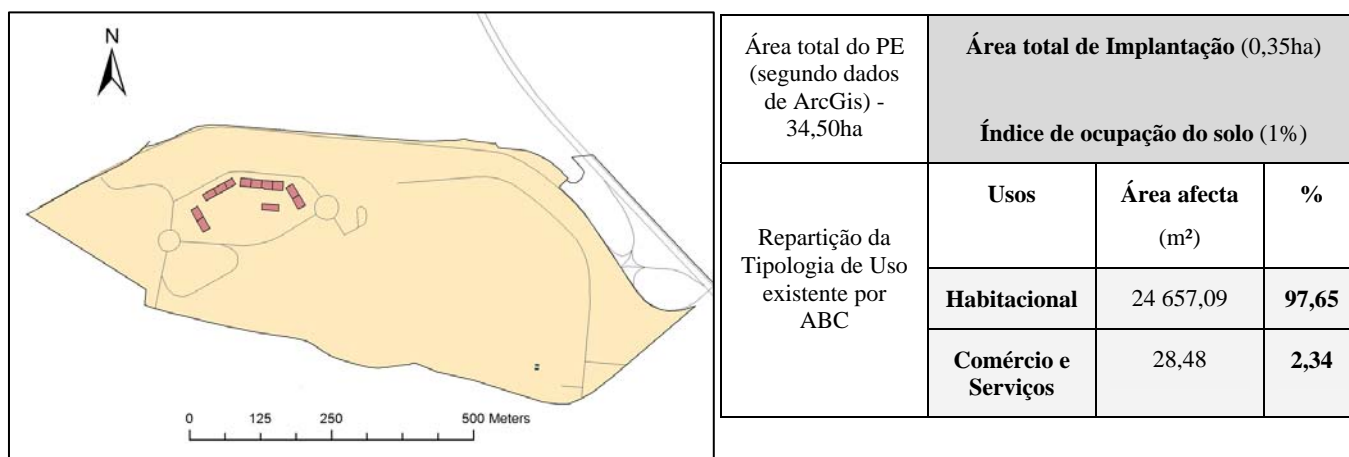
Figura 59- Morro que separa o condomínio Parque Santa Cruz da paragem de autocarros – Vista do Condomínio



Fonte: Elaboração própria

Estado actual de concretização do PE

Figura 60- Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do Parque de Santa Cruz



Fonte: Elaboração própria

Legenda:

 Uso Habitacional Unifamiliar	 Uso de Comércio e Serviços	 Solo livre
 Uso Habitacional Plurifamiliar	 Espaços Verdes e Jardins	

⁷⁵ Segundo cálculos a pé efectuados no local, o tempo desde o lote 13 (o lote mais próximo da paragem), até à paragem utilizando o percurso do morro é de cerca 1 minuto e meio, enquanto o caminho pela estrada é aproximadamente de 5 minutos, ou seja mais do triplo do tempo.

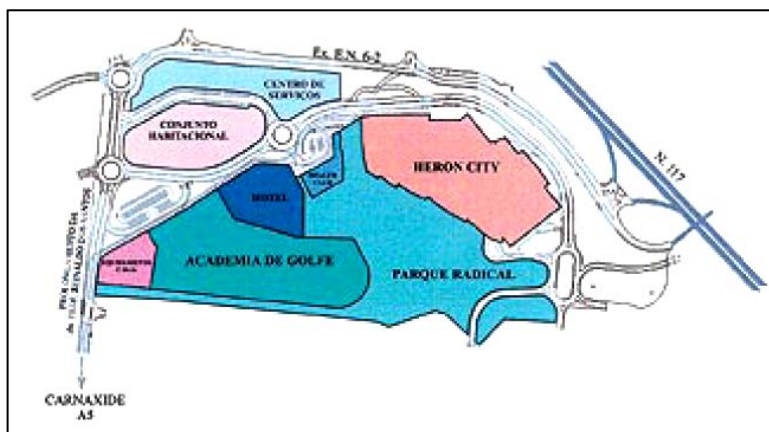
Intenções de Investimento não realizadas

Desde a aprovação do PDM (1994), surgiram várias intenções de investimento para esta zona, mas nenhuma totalmente concretizada. Logo nesse ano surgiu o projecto Jofrasa Golfe Parque, com um uso dominante de terciário. Localizava-se entre Alfragide e Carnaxide (mais especificamente entre os hipermercados Jumbo e Continente), sendo designado pelos promotores como um “parque imobiliário multifuncional”, com usos de escritório (Office Park) e habitação. O projecto teria 50ha, 37 dos quais seriam zonas verdes (16 dedicados à construção de um campo de golfe). Associada a esta estrutura seria criada uma academia e uma escola, bem como um aparthotel. Ainda no campo do lazer, o projecto inicial contemplava um centro desportivo integrando campos de ténis, piscinas, ginásios «squash» e sauna, e um pequeno centro comercial, onde os residentes poderiam realizar as compras do dia-a-dia, e um jardim infantil. Este previa ainda um total de 126000m² de ABC, estando 73000m² afectos ao parque de escritórios, 26000m² a habitação (colectiva e moradias) e 22000m² a comércio (André, 1996). Deste projecto, apenas se concretizou o condomínio Parque de Santa Cruz, atrás referido.

Outra intenção de investimento não concretizada, agora ao nível comercial, foi o projecto “Heron City⁷⁶”, que era composto por um grande espaço urbano de lazer, desporto e divertimento, tendo o objectivo de se tornar um equipamento de referência nestes mercados para a AML. Este projecto seria composto por “...um parque com cerca de 11 hectares, onde se desenvolveriam actividades lúdicas ao ar livre, e integradas num complexo urbano multifacetado, compreendendo um conjunto habitacional, um centro de serviços, um hotel, e diversos tipos de equipamentos, salientando-se a construção de cinemas multiplex (20 salas), um centro de diversões para as famílias – máquinas de jogos, simuladores, salas de bowling, restauração, health-club, academias de golfe e de futebol, entre outras” (Jornal “Oeiras Actual”, Julho de 2001:12). Segundo esta mesma fonte noticiosa, o executivo camarário já teria aprovado o respectivo loteamento, aguardando-se o início das obras de construção, estando previsto que a sua execução demorasse entre 24 e 30 meses.

⁷⁶ Grupo Heron City, subsidiária da multinacional Heron International para o lazer e comércio, que possui unidades em Espanha e na Suécia.

Figura 61 - Localização do Projecto Heron City no contexto do PE do Parque de Santa Cruz



Fonte: Retirado de Jornal “Oeiras Actual” (Julho de 2001:13)

Investimentos previstos

Actualmente estão em construção dois equipamentos privados, um de educação (colégio) e outro de apoio a idosos. O colégio (Jardim Escola Monte Flor) tem 2 pisos e 1630m² de área de construção, estando previsto a sua conclusão em 2010. Este novo equipamento substituirá outro, situado a 600 metros desta nova localização, e possuirá uma área substancialmente maior e mais valências, adicionando a função de creche às já existentes, designadamente pré-escolar e 1ºciclo. Outro equipamento em construção é um lar e centro de dia – Lar São Vicente de Paulo.

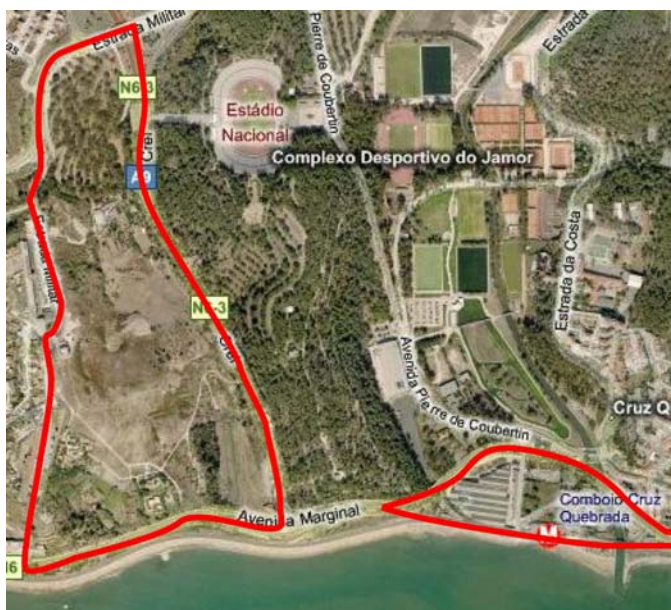
Relativamente ao futuro (segundo o site do empreendimento Cerrado), para a zona do PE de Parque de Santa Cruz, no PDM está prevista a médio prazo a construção de uma academia de golfe e de futebol, bem como um parque de festas e uma área de comércio e entretenimento.

III.3.7. Programa Estratégico do Alto da Boa Viagem

Localização do PE no contexto municipal

O PE do Alto da Boa Viagem localiza-se na freguesia de Caxias, numa área de cerca de 40ha a norte da Estrada Marginal, entre o aglomerado de Caxias / Laveiras (a poente) e o Estádio Nacional (a nascente).

Figura 62 - Área de Localização do Programa Estratégico do Alto da Boa Viagem



Fonte: Elaboração própria, baseado em Cruz (2008:312)

Objectivos e Perfil Funcional previstos no PDM

O PE do Alto da Boa Viagem preconiza um índice de utilização máximo de 0,50 e configurava uma UOPG, que se articulava com o desenvolvimento de usos de orla marítima adjacente, prevendo usos de comércio, serviços, turismo, habitação, desporto e lazer (CMO, 1994b: art.º 51 do PDM).

Desenvolvimento Urbanístico e Funcional

Neste PE individualizam-se duas áreas distintas, uma menor a este e outra maior a oeste. A área a este localiza-se junto da estação de caminho de ferro de Cruz Quebrada/Dafundo, estando ocupada por antigas unidades industriais, hoje desactivadas e abandonadas, designadamente a Lusalite (antiga fábrica de fibrocimento) e Gist Brocade.

Figura 63- Terreno da Fábrica Lusalite (desactivada e abandonada)



Fonte:
<http://i580.photobucket.com/albums/s241/oeirassurb2009/lusalite.jpg>
(último acesso em Setembro de 2010)

A área a oeste é considerado um lugar privilegiado no contexto municipal, tendo registado diversas ocupações e transformações ao longo dos séculos. Esta é uma zona muito apetecível para a construção, dadas as boas ligações rodoviárias e panorâmicas que se desfrutam do estuário do Tejo. No limite oeste localiza-se o Estabelecimento Prisional de Caxias.

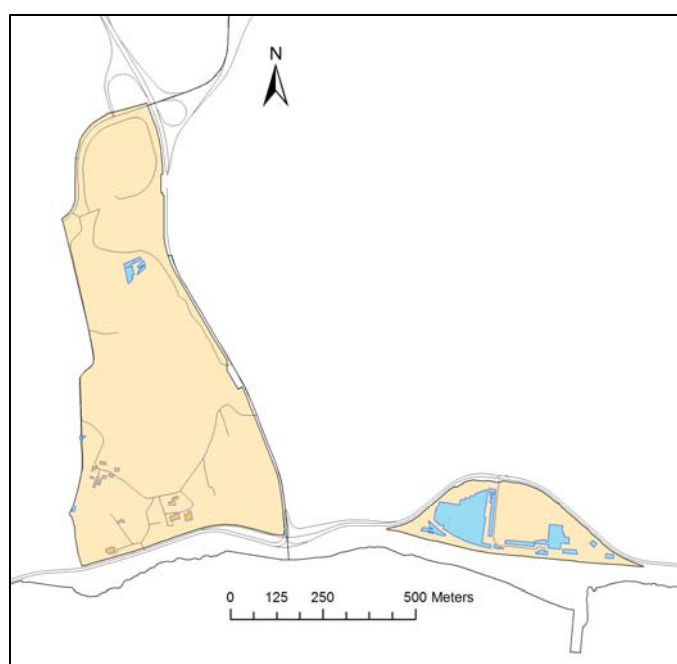
Figura 64 - Vista de dentro do PE do Alto da Boa Viagem, em direcção a sul



Fonte: Elaboração própria

Este terreno encontra-se sem uso e desqualificado, sendo caracterizado por uma cobertura de vegetação rasteira e mato, servindo também de lixeira local. Possui ainda um edifício em ruínas (antigo restaurante e casa de chá) e alguma habitação muito desqualificada.

Figura 65- Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do Alto da Boa Viagem



Repartição da Tipologia de Uso existente por ABC	Área total de Implantação (2,55ha)		
	Índice de ocupação do solo (5,04%)		
	Usos	Área afecta (ha)	%
	Habitacional	3 049,99	2,38
	Comércio e Serviços	125 235,19	97,62

Fonte: Elaboração própria

Legenda:

	Uso Habitacional Unifamiliar		Uso de Comércio e Serviços		Solo livre
	Uso Habitacional Plurifamiliar		Espaços Verdes e Jardins		

Investimentos Previstos

Estão previstos dois projectos distintos. Para a área este, surgiu um projecto de reconversão das unidades fabris desactivadas, denominado “Porto Cruz”⁷⁷, incluindo uma área de intervenção de 55230m², e uma área de construção de 83120m² em que 52% será destinado a habitação (400 fogos, incluindo segundo as notícias mais recentes⁷⁸, duas torres de 30 pisos), 38% para escritórios e 10% para comércio (incluindo dois centros comerciais). O projecto inclui ainda uma marina, creche e viaduto, bem como um parque de estacionamento público de 450 lugares. Estes investimentos seriam complementados por uma piscina municipal na área do passeio marítimo, e pela requalificação da estação de Cruz Quebrada/Dafundo, a cargo do Governo. A CMO pretende que este não interfira com o sistema de vista dos moradores na envolvente, cumprindo uma preocupação por estes demonstrada. Para a área oeste surgiram vários estudos urbanísticos ao longo dos últimos 20 anos. Recentemente chegou-se a um projecto definitivo, intitulado “Estudo Urbanístico do Programa Estratégico do Alto da Boa Viagem”⁷⁹, cuja autoria provém da Sociedade de Construção e Urbanização Vicente Antunes (SCUVA), proprietária maioritária dos terrenos. Este projecto abrange 40ha e inclui habitação⁸⁰, serviços e comércio.

Figura 66 - Estudo Urbanístico do PE do Alto da Boa Viagem- zona oeste



Fonte: Retirado de Jornal “Oeiras Actual” (Julho 2007:12)

⁷⁷ Um projecto do Grupo Sil, o PP “Porto Cruz” foi aprovado em reunião camarária a 13 de Janeiro de 2010, tendo em vista a criação de um pólo multifuncional de turismo, serviços, habitação e equipamentos e consequente reconversão urbana, aliado a uma renovação das infra-estruturas urbanas desta zona.

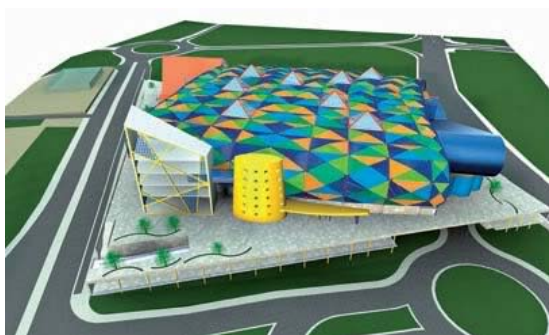
⁷⁸ Artigo “Oeiras aprova torre á beira do rio” do Jornal Sol em 16/7/2010.

⁷⁹ Apresentado e aprovado, por unanimidade em Assembleia Municipal a 23 de Maio de 2007.

⁸⁰ Com capacidade para albergar 1400 habitantes, incluindo 429 fogos distribuídos por moradias e três edifícios (com 17, 18 e 19 pisos de altura).

Assim, prevê-se que 51% da área bruta de construção (153760m²) sejam para habitação e os restantes 49% para equipamentos, comércio e serviços, destacando-se neste capítulo um clube de saúde, uma unidade hoteleira de cinco estrelas⁸¹ e um centro de congressos. Neste projecto insere-se também o novo Pavilhão Multiusos de Oeiras (19500m²), da autoria do Arquitecto Tomás Taveira, com uma capacidade para quatro mil pessoas em eventos desportivos e oito mil em eventos culturais. Caso seja construído, será a segunda maior sala de espectáculos do país (Jornal “Oeiras Actual” Julho 2007:12).

Figura 67 – Futuro Pavilhão Multiusos do Alto da Boa Viagem



Fonte:

http://i580.photobucket.com/albums/ss241/oeirasurb2009/C__Users_Ramos_AppData_Local_Moz-3.jpg
(último acesso em Setembro de 2010)

Relativamente aos utilizadores deste projecto, incluindo moradores (estimados em 1400), funcionários das empresas e turistas, no total as estimativas apontam para que um número superior a três mil pessoas. Apesar de fortemente apoiado pela câmara, este projecto tem suscitado polémica⁸² e críticas entre a população local, que alertam para a “enormidade” do projecto e para um conjunto de problemas em termos de mobilidade, ordenamento do território e ambiente que poderão advir da sua construção. No factor da mobilidade, critica-se o facto deste empreendimento poder atrair mais trânsito nas imediações e nas vias rodoviárias adjacentes e também a não existência de estudos de tráfego. No ponto de vista do ordenamento do território, critica-se o facto de o projecto estar contra directivas estabelecidas no PROTAML, que por sua vez defendem uma política de contenção urbana na AML. Neste encadeamento o PROTAML (aprofundado no Capítulo V.1) aponta orientações relativamente aos usos que deverão ser permitidos nas áreas litorais (PROT-AML, 2002:46):

⁸¹ Pertencente ao grupo “Vila Galé”, composto por 19 pisos e 430 unidades de alojamento.

⁸² Artigo - Isaltino constrói bairro para “gente rica”- in Jornal Expresso a 25 Agosto de 2007.

“As áreas litorais não integradas no sistema ecológico metropolitano devem manter elevados padrões de desafogo e qualidade ambiental (...) devem manter-se disponíveis para o recreio e lazer e para a fruição dos valores naturais, ainda que possam acolher actividades turísticas que não ponham em causa estes valores, embora a opção do modelo, no geral, se traduza na oferta de novas localizações preferenciais para actividades económicas afastadas do litoral. O planeamento municipal deverá desenvolver a adoptar este princípio, seleccionando corredores de acesso, privilegiando e procurando conciliar os sistemas de vistas das áreas edificáveis e/ou urbanizáveis com a salvaguarda da paisagem e das silhuetas das cumeadas (...) é importante o controlo das densidades e das cérceas, bem como a definição dos limites dos perímetros urbanos costeiros para a fruição paisagística e funcional”.

Por fim, do ponto de vista ambiental, João Caldeira Cabral (Eng.º civil citado no artigo), refere que o objectivo deste terreno era servir de transição para proteger a zona verde do Estádio Nacional, tal como expresso no PUCS (ver Anexo 18) tendo sido elaboradas para isso, nos anos 80, um conjunto de medidas de protecção do Complexo do Jamor, mas nunca aprovadas. Neste sentido alerta que “...o Estádio Nacional precisa de áreas de expansão para o estacionamento e não de sobrecarga. É necessário proteger a mata que o envolve, e a construção maciça deste empreendimento tem o efeito contrário”. Estes tipos de orientações são também visíveis no Plano Geral do Complexo Desportivo do Jamor, datado de 1992 (ver Anexo 19). Do lado dos apoiantes, fundamentalmente a CMO, o projecto é classificado “de alta qualidade” e “estratégico”, na medida em que se enquadra na aposta de desenvolvimento do sector terciário no concelho, pois metade da área do empreendimento é para serviços/escritórios. O presidente da CMO chega a assumir, de um modo claro, a exclusividade deste projecto para classes altas. Na óptica política e urbanística da CMO, e tendo em conta o objectivo da criação da figura dos PE, a mais-valia deste projecto reside na criação de uma nova centralidade no concelho, baseada na conjugação dos empreendimentos habitacionais, escritórios, turísticos, e fundamentalmente através do Pavilhão Multiusos, elementos que servem de “motor” à dinâmica urbana concelhia.

III.4. Estado de Implementação dos Programas Estratégicos

Baseado na análise anterior, é possível avaliar o nível de concretização observado no terreno de cada um dos PE no horizonte temporal de vigência do PDM, classificando-os em vários níveis – elevado, médio ou nulo – e analisando também

quantitativamente a sua evolução enquanto classe do PDM de Oeiras. Os PE com nível de concretização elevado foram os que tiveram obrigatoriamente associada uma componente de investimento privada nas áreas tecnológica e empresarial, designadamente o Parque de Ciência e Tecnologia, Centro de Lagoas, Quinta da Fonte e Norte de Oeiras. Com um nível de concretização médio, destaca-se o Parque de Santa Cruz e Parque Urbano da Serra de Carnaxide, este último apenas com a componente habitacional construída. No PE do Alto da Boa Viagem não se verificou qualquer desenvolvimento urbanístico. Na Tabela 11, apresenta-se uma síntese da concretização dos Programas Estratégicos.

Tabela 11 – Concretização dos Programas Estratégicos: Síntese

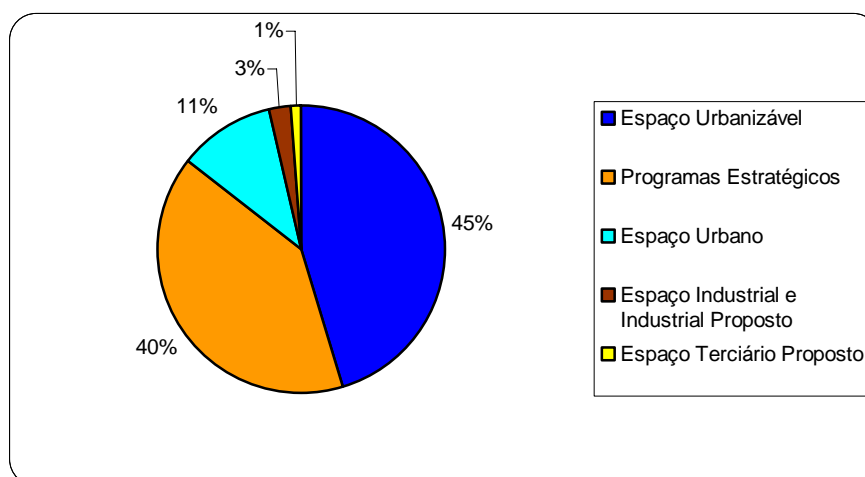
Programas Estratégicos	Localização (Freguesia)	Especificações Técnicas		Usos (Julho, 2010)	
		Área (ha)	IUM	Construídos	Em Construção
Parque de Ciência e Tecnologia (4,66% de área construída face ao total do PE) ABC Com/Serviços 75,14% Hab 24,86%	Barcarena e Porto Salvo	360	0.35	Parque de Ciência e Tecnologia – 1ª fase (112 ha) - incluindo Núcleo Central (4ha), Sector Empresarial (60 ha), Sector de I&D (14 ha), e Sector de ensino/formação (25 ha). Requalificação da Fábrica da Pólvora (35 ha) – incluindo novo museu da pólvora, espaços verdes, requalificação do edificado e viveiros municipais e Universidade Atlântica (tendo 1383 alunos no ano lectivo 2009/2010 e ministrando 13 cursos de Licenciatura, 3 cursos de Mestrado, 2 Pós-Licenciaturas em Especialização e 8 Pós-graduações Complexo do Golfe - campo de golfe (4,5 ha) Habitação (maioritariamente constituída pelos empreendimentos “Oeiras Golf & Residence” e “Colinas de Barcarena”) Total de habitação unifamiliar (216 fogos) Total de habitação plurifamiliar (104 fogos)	Concretização progressiva do projecto imobiliário “Oeiras Golf & Residence”
Centro de Lagoas (17,89% de área construída face ao total do PE) ABC Com/Serviços 95,70 % Hab 4,3%	Porto Salvo	25	0.40	Parque Empresarial - “Lagoas Park” (14 edifícios e uma área bruta de construção de 135659 m²) Hotel de 4 estrelas – “Lagoas Park Hotel” (ABC de 20025 m²) incluindo um Centro de Congresso com 12 salas, dispoendo de um auditório para 600 pessoas Health Club - “Club L” Colégio - “São Francisco Assis” (900 m²) Galeria comercial com food court - 5 restaurantes e 4 lojas Parque urbano (incluindo cascatas e lagoas) -11000 m²	
Quinta da Fonte (17,86% de área construída face ao total do PE) ABC Com/Serviços 91,97% Hab 8,03%	Paço de Arcos	42	0.40	Parque Empresarial - “Quinta da Fonte” (ABC de 81463,24 m² e 24 edifícios) Centro Comercial – “Oeiras Parque” (ABC de 47500 m² e uma ABL de 34 479 m², incluindo hipermercados e todas as âncoras) Total de 163 lojas (incluindo 5 lojas âncora), 120 funcionários do centro, 1520 funcionários das lojas e 8.800.000 visitantes (valor aproximado do ano de 2008) Parque urbano -“Praça do Parque das Cidades” (1,17 ha) Habitação plurifamiliar (78 fogos)	Centro de Congressos da Quinta da Fonte (ABC de 21000 m²)

				Habitação unifamiliar (12 fogos)	
Norte de Oeiras (10,04% de área construída face ao total do PE) ABC Com/Serviços 14.03% Hab 85,97%	Oeiras	47	0.37	Parque Urbano e Desportivo - Parque dos Poetas (1º fase com 10 ha, incluindo campo de futebol) Fórum de Oeiras – edifício que centraliza a actividade administrativa autárquica (ABC de 5424 m²) AERLIS - ABC de 3488 m² Clínica Privada - “Parque dos Poetas” (ABC de 2819 m²) Posto de Abastecimento – Insígnia Galp Habitação Unifamiliar (20 fogos) Habitação Plurifamiliar (1032 fogos)	Parque Urbano e Desportivo - Parque dos Poetas (2º fase com 15 ha) Edifício de Comércio e Serviços – Oeiras Prime I (ABC de 17000 m² incluindo “Health Club” (50 postos de trabalho) e galeria comercial
Parque Urbano da Serra de Carnaxide (1,11% de área construída face ao total do PE) ABC Com/Serviços 1,86% Hab 98,14 %	Carnaxide	150	-	Habitação Unifamiliar - Parcialmente concretizada (57 fogos)	-
Parque de Santa Cruz (1% de a área construída face ao total do PE) ABC Com/Serviços 2,34% Hab 97,65 %	Carnaxide	35	0.26	Posto de abastecimento – Insígnia Jumbo Habitação Plurifamiliar - “Parque de Santa Cruz” (12 lotes e 156 fogos)	Lar de apoio à 3ª idade e Centro de dia – “São Vicente de Paulo” Jardim Escola - “Monte Flor”
Alto da Boa Viagem	Caxias	40	0.50	-	-

Fonte: Elaboração própria

No que se refere ao conjunto dos PE e a sua evolução enquanto classe de espaço no PDM, verifica-se que as transformações de gestão e uso do solo entre 1994 e 2003 totalizam 332ha, ou seja 40% do total da área em alvarás, valor somente ultrapassado pela categoria de espaço urbanizável, com um total de 375,12ha e 45% do total de alvarás (CMO, 2004).

Figura 68 - Operações urbanas integradas em alvarás de loteamento, conforme as Classes do PDM



Fonte: Elaboração Própria, baseado no 4º Relatório de Avaliação do PDM (CMO, 2004)

IV- Impactes da concretização do PDM e da implementação dos PE no concelho – Indicadores sócio económicos

IV.1. Dinâmicas Demográficas e Crescimento Urbanístico

A análise demográfica é efectuada entre 1991, 2001 e 2007. Em 2001, segundo os dados do INE, a população totalizava 162.128 habitantes, o que significava uma densidade de 3.536,8 hab/km², valores que resultavam de um crescimento de 7,1% entre 1991 e 2001, representando um incremento de 0,7% ao ano. Relativamente à variação populacional das freguesias entre 1991 e 2001, de destacar o crescimento verificado nas de Barcarena (33,2%), Porto Salvo (30,2%) e Carnaxide (27,5%), freguesias do interior do concelho tradicionalmente menos urbanizadas e próximas do corredor do IC15/A5. As perdas populacionais registaram-se nas freguesias de Cruz Quebrada/Dafundo (-21.2%), Linda-a-Velha (-10.9%) e Queijas (-10.6%), por motivos díspares.

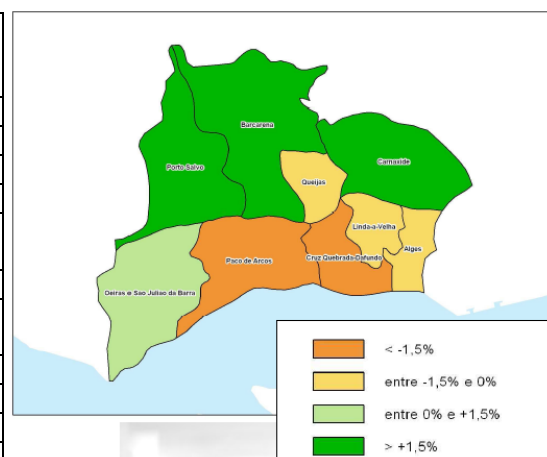
Tabela 12 - Crescimento populacional das freguesias entre 1991, 2001 e 2007

Freguesias	1991	2001	Variação % 1991- 2001	2007*	Variação % 2001- 2007*
Algés	20 952	19 542	-6,7	21 344	9,2
Barcarena	8 891	11 847	33,2	11 917	0,59
Carnaxide	16 746	21 354	27,5	25 440	19,13
Caxias	-	7 720	-	7 784	0,83
Cruz Quebrada/Dafundo	8 360	6 591	-21,2	6 722	1,98
Linda-a-Velha	24 626	21 952	-10,9	21 681	-1,24
Oeiras e S.Julião da Barra	32 751	34 851	6,4	35 026	0,50
Paço de Arcos	18 666	15 776	-	16 264	3,09
Porto Salvo	10 540	13 724	30,2	15 495	12,90
Queijas	9 810	8 771	-10,6	9 799	11,72
Concelho	151 342	162 128	7,1	171 472	5,76

* Valor estimado

Fonte: Elaboração própria, baseado em INE, Censos 2001 e Estimativas da população residente em CMO (2009c:47)

Figura 69- Representação do crescimento médio anual das freguesias Oeirenses entre 1991 e 2001



Fonte: Retirado de TIS (2006:slide 2)

Assim, enquanto nos casos de Algés, Cruz Quebrada/Dafundo e Queijas o decréscimo populacional justifica-se pelas características dos seus núcleos urbanos mais antigos, em Linda-a-Velha, apesar deste fenómeno ser menos intenso, verificou-se uma

forte erradicação de barracas (ver Anexo 20) e a consequente deslocalização dos habitantes, que foram encaminhados em acções de realojamento para as freguesias de Carnaxide e Porto Salvo (CMO, 2005). De resto as freguesias de Carnaxide, Porto Salvo e Paço de Arcos, foram aquelas em que se registou maior número de construção de fogos em habitação social e realojamento (ver Anexo 21). A tendência mais recente caracteriza-se então por uma perda de vigor demográfico nas freguesias do lado oriental do concelho (Algés e Linda-a-Velha) e de povoamento mais antigo (Oeiras e Cruz Quebrada/Dafundo), enquanto se assiste paralelamente ao desenvolvimento urbano das freguesias mais afastadas do litoral concelhio, casos de Barcarena e Porto Salvo (CMO, 2005). No entanto, e apesar desta dinâmica positiva de equilíbrio populacional das freguesias oeirenses, as disparidades ao nível da população e densidade populacional ainda se mantêm bastante elevadas entre freguesias do interior e litoral, um factor ligado inevitavelmente à maior área das freguesias do interior (i.e. Barcarena, Porto Salvo, Carnaxide, por ordem decrescente).

Relativamente ao período de 2001 a 2007, as estimativas apontam para um maior crescimento nas freguesias de Carnaxide (19,13%), Porto Salvo (12,90%) e Queijas (11,72%), um crescimento bastante reduzido nas freguesias de Oeiras e São Julião da Barra (0,50%) e Barcarena (0,59%), e inversamente um decréscimo populacional na freguesia de Linda-a-Velha (-1,24%).

Evolução do uso do solo entre 1996 e 2009 (treze anos de vigência do PDM)

Analisando a evolução do uso do solo neste período, chegamos a algumas conclusões sobre os impactes do PDM em termos urbanísticos. Em 1996 as maiores áreas no concelho pertenciam à categoria Área livre (20,62km²), Área Urbana de Baixa de Densidade (8,79km²), Área Urbana de Alta Densidade (4,63km²) e Área Arborizada (4,50km²). Já em 2009, das maiores áreas do concelho, destacam-se novamente as categorias de Área Livre (14,75km²), Área Urbana de Baixa de Densidade (10,48km²), Área Urbana de Alta Densidade (6,71km²) e também a Área do Terciário (6,71km²). Deste modo, observando a variação entre 1996 e 2009 (representada a laranja na Tabela 13), chegamos à conclusão que os maiores crescimentos percentuais ocorreram na Área do Terciário (87,43%), Área Urbana de Alta Densidade (44,92%) e Área Arborizada (33,78%), enquanto os maiores decréscimos ocorreram na Área Industrial (-69,13%), Área Livre (-28,47%) e ainda na habitação degradada (erradicação completa em 2003).

Estes diferentes ritmos de evolução traduzem por um lado, a existência de um grande processo de urbanização, principalmente no sentido de altas e baixas densidades, e também de terciarização no concelho⁸³, não conseguindo a Área Arborizada acompanhar esta mesma tendência. De salientar que estas dinâmicas foram asseguradas em termos absolutos, principalmente com uma grande redução da Área Livre, e em bastante menor escala com a redução das Áreas Industriais. Neste sentido, caso a taxa de redução de Área Livre se mantiver o mesmo ritmo de 1996/2009, e não se proceda a uma mudança de política neste âmbito, é expectável que deixe de haver Área Livre no concelho, no ano de 2042 aproximadamente. Deste modo ocorre uma necessidade urgente de contenção e preservação destas bolsas de terrenos, numa óptica de desenvolvimento sustentável, e face aos objectivos do município para o uso destes, a médio e a longo prazo.

De destacar ainda, que dentro deste período de 13 anos, foram analisados dois períodos distintos (1996/2003 e 2003/2009, representados a vermelho na Tabela 13). De um modo geral, no primeiro os acréscimos e decréscimos foram mais elevados na taxa de variação, justificando-se isso por três factores designadamente I) Período praticamente correspondente à vigência do PDM e da real implementação das políticas delineadas, II) Construção de bairros de realojamento que contribuíram para um aumento das áreas urbanas de alta e baixa densidade (CMO, 2005), III) Ambiente da economia portuguesa mais favorável a novos investimentos em geral, incluindo o sector imobiliário (Cruz, 2008).

⁸³ Fenómeno já com um crescimento exponencial na ordem dos 135% no período de 1986 a 1996, período este em grande parte anterior ao PDM. No entanto o PDM foi decisivo para uma reforço da tendência de inversão da relação entre a Indústria e Terciário, já que até 1987 o Índice Terciário/Indústria foi sempre inferior a 1, cifrando-se nesse ano em 0.7, enquanto em 2003 este índice encontrava-se nos 7.5 (CMO, 2005).

Tabela 13 - Evolução do uso do solo entre 1987 e 2009 (Quantidade e Área)

	1987		1996		87/96	2003		96/03	2009		03/09	96/09
Uso do Solo	Qtd	Área (km²)	Qtd	Área (km²)	%	Qtd	Área (km²)	%	Qtd	Área (km²)	%	%
Área Urbana de Alta Densidade	34	3,47	39	4,63	33,43	51	6,19	33,69	67	6,71	8,4	44,92
Área Urbana de Baixa Densidade	101	7,62	98	8,79	15,35	92	9,74	10,8	101	10,48	7,60	19,23
Área Livre	11	27,16	12	20,62	-24,08	11	16,20	- 21,44	16	14,75	-8,95	-28,47
Área Arborizada	12	2,65	15	4,50	69,81	15	6,22	38,22	18	6,02	-3,22	33,78
Área Industrial	24	2,23	24	2,43	8,97	20	0,82	- 66,25	17	0,75	-8,54	-69,13
Área do Terciário	31	1,52	43	3,58	135,53	65	6,17	72,35	97	6,71	8,75	87,43
Área de Habitação Degradada	13	0,42	17	0,52	23,81	0	0	-100	-	-	-	-100
Área de Equipamentos de Defesa	16	0,69	15	0,67	-2,9	14	0,54	-19,4	12	0,49	-9,26	-26,87
Total	242		263			268			328			

Fonte: Dados de 1987 a 1996 retirados de CMO (2005:69) e dados entre 2003 e 2009 gentilmente cedidos pela empresa Municípi

Neste período de treze anos, em termos espaciais, o maior crescimento urbanístico (altas e baixas densidades) ocorreu principalmente de um modo visível no norte e noroeste no concelho (freguesias de Carnaxide, Queijas, Barcarena, Porto Salvo), acompanhando genericamente as dinâmicas de crescimento populacional evidenciadas entre 1991 e 2001.

Figura 70 - Ocupação do solo em 1996

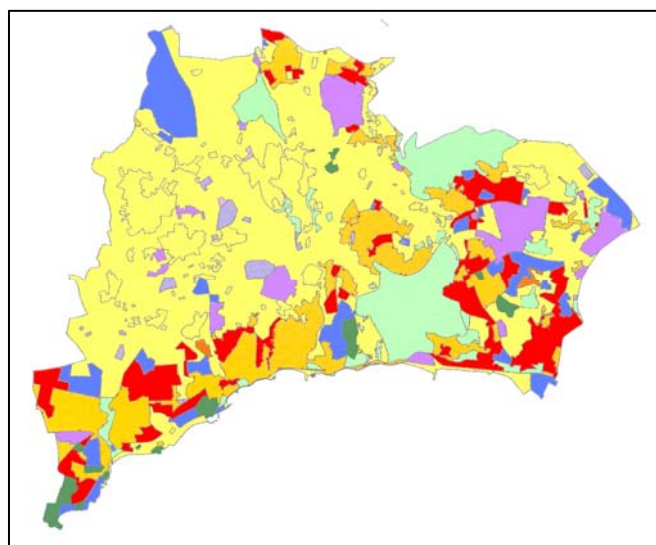
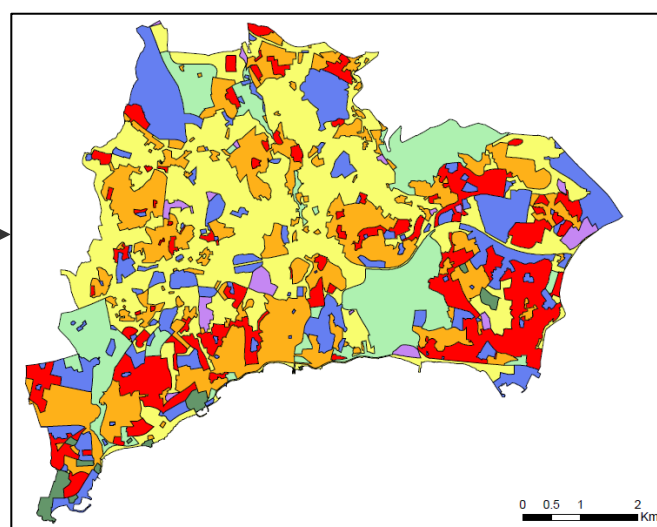


Figura 71 - Ocupação do solo em 2009



Legenda:

■ Urbano de alta Densidade	■ Área Arborizada	■ Barracas
■ Urbano de baixa Densidade	■ Indústria	■ Equipamentos de Defesa
■ Área Livre	■ Terciário	

Fonte: Adaptado de CMO (2005:75)

Fonte: Versão provisória gentilmente cedido pela empresa produtora - Municípi

IV.2. Economia e Emprego

Em concordância com a visão expressa no PDM de Oeiras, desde o final dos anos 80 e início dos anos 90, o concelho afirmou-se como um pólo de emprego (qualificado) alternativo a Lisboa, tendência que se reflectiu numa elevada taxa de crescimento da oferta de postos de trabalho no sector privado, que evoluiu de 28 mil em 1991 para 64 000 em 2001, e para 70 000 em 2004.

Tabela 14 - Emprego Privado (postos de trabalho) no concelho e respectiva taxa de crescimento entre 1991 e 2006

1991	2001	2004	2006
28 000	64 000 (+128,6%)	70 000 (+9,4%)	90 000 (estimativas) (+28,6%)

Fonte: Elaboração própria, baseado em CMO (2008a)

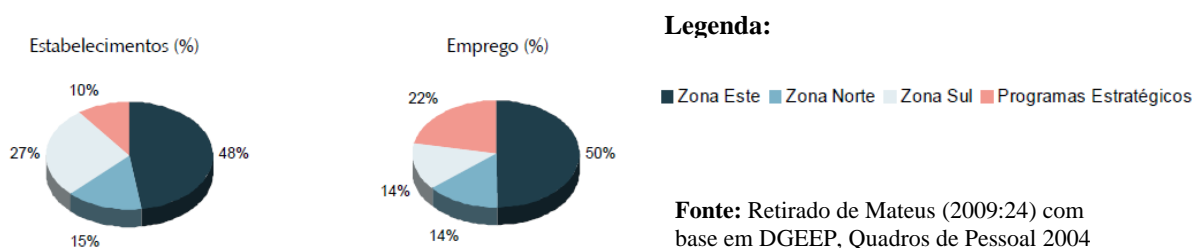
Peso Específicos dos Programas Estratégicos na atracção e localização de empresas do terciário superior

De modo a clarificar o peso dos Programas Estratégicos no reforço da economia de Oeiras, aplicamos a metodologia usada por Mateus (2009:21), que subdivide o concelho em quatro grandes tipos de território:

- **Zona Leste do concelho** – abrangendo as freguesias de Algés, Linda-a-Velha, Carnaxide e Cruz Quebrada e o território próximo aos Concelhos de Lisboa e da Amadora;
- **Zona Norte do concelho** – abrangendo as freguesias de Queijas, de Barcarena e de Porto Salvo, ou seja, o território a norte da A5;
- **Zona Sul do concelho** - abrangendo as freguesias de Caxias, Paço de Arcos e Oeiras/São Julião da Barra, com forte influência da margem ribeirinha;
- **Programas Estratégicos.**

Em 2004, segundo este estudo, a área com maior importância económica no concelho era a zona leste (com 48% dos estabelecimentos e 50% dos postos de trabalho), tendo os PE um peso total de 10% dos estabelecimentos e de 22% nos postos de trabalho.

Figura 72 - Peso e repartição das tipologias territoriais definidas



Relacionando o rácio entre as duas variáveis (estabelecimentos e emprego) nos PE, deparamo-nos com um elevado peso do número médio de empregados por estabelecimento, comparativamente a outros tipos de território utilizados, de onde se conclui que os PE atraem sobretudo empresas de elevada dimensão. No conjunto dos PE, o Taguspark possui o maior número de empregados, confirmando a sua importância na estratégia municipal.

Tabela 15 – Características dos Centros Empresariais inseridos nos Programas Estratégicos (Estimativas de Junho 2006)

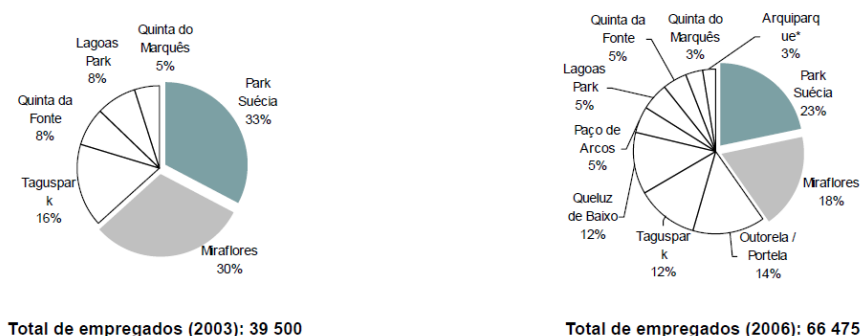
Centros Empresariais	Tipo	Área (ha)	Entidades (nº)	Grandes Empresas (%)	Especialização	Emprego
Taguspark (PE do PCT)	PCT	116	160	25	75-tic 5-biotecnologias	8000
Lagoas Park (PE do Centro de Lagoas)	OP	46	65	70	40-tic 35-construção	3500
Quinta da Fonte (PE da Quinta da Fonte)	OP	44	55	70	27-cluster farmacêutico 23-tic	3300
Total	-	206	280	-	-	14800

Notas: PCT – Parque de Ciência e Tecnologia; OP - Office Park

Fonte: Adaptado de CMO (2007a:14), baseado em GDM/CMO, 2006

O estudo refere ainda que o total dos empregos em meios urbanos (e proximidades) não ultrapassará os 60%, concluindo-se que o crescimento económico recente se baseou sobretudo pela oferta de espaços de média e de grande dimensão, primeiro em espaços industriais e mais recentemente através de Parques Empresariais e Tecnológicos, alguns deles incluídos nos PE (Mateus, 2009), como se pode comprovar pela repartição de emprego por parque empresarial/tecnológico entre 2003 e 2006. De resto, ainda entre os anos de 2003 e 2006, o número de parques empresariais subiu de 6 para 10, registando-se uma variação de 68% no número de empregados ao serviço nos centros de negócio do concelho (CMO, 2007b).

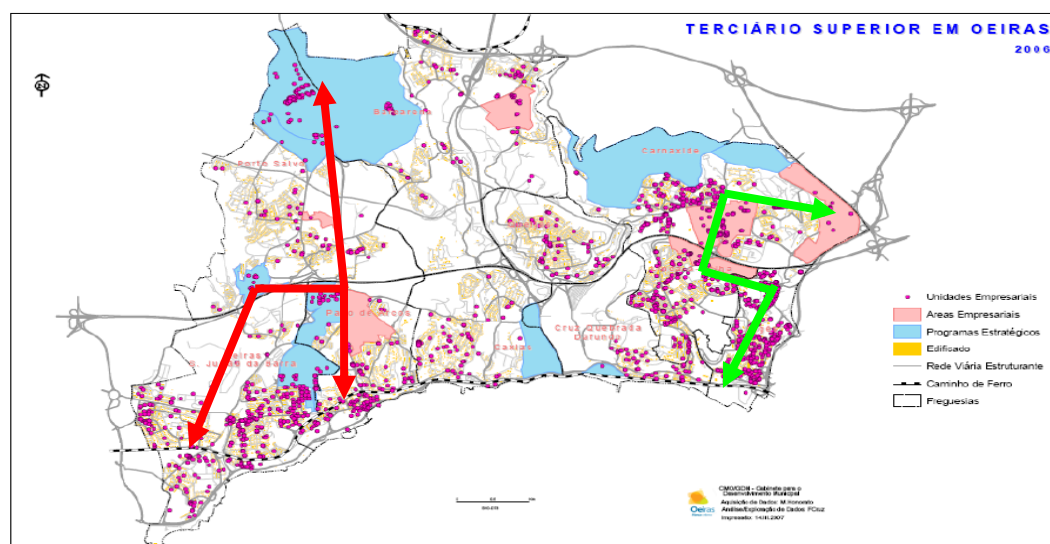
Figura 73 – Evolução do número de empregados nos parques empresariais do concelho de Oeiras em 2003 e 2006 (% por parque empresarial e total de empregados)



Fonte: Retirado de CMO (2007b:66)

Em termos espaciais, existem actualmente no concelho de Oeiras dois eixos de centralidade norte-sul, um mais antigo a oriente e outro mais recente a ocidente, fruto fundamentalmente da implementação dos PE. O primeiro eixo faz a ligação entre o centro de Algés, Miraflores (via Av. dos Bombeiros Voluntários de Algés e Av. Norton de Matos) e Linda-a-Velha (via Alameda Fernão Lopes e Av. José Gomes Ferreira), prolongando-se até Carnaxide, Outurela e Portela (via Av. do Forte e Estrada da Outurela). O segundo eixo estabelece a ligação entre os centros de Oeiras/Paço de Arcos, (incluindo PE Norte de Oeiras e Quinta da Fonte) até à zona de Porto Salvo (PE de Centro de Lagoas - Lagoas Park) e do PE do Parque de Ciência e Tecnologia. Nas ligações rodoviárias, esta ligação é genericamente estabelecida entre a Estrada de Paço de Arcos até à auto-estrada A5, e para norte desta, através da variante da EN 249-3.

Figura 74 - Área de concentração do terciário superior face às áreas empresariais e PE



Legenda:

	Eixo tradicional de Desenvolvimento Terciário (Algés – Miraflores – Linda-a-Velha – Carnaxide – Outurela/Portela) – Antes da implementação do PDM
	Eixo de Desenvolvimento Terciário desenvolvido através da influência dos PE (Oeiras/Paço Arcos - Porto Salvo - Taguspark) – Depois da implementação do PDM

Fonte: Adaptado de Mateus (2009:14)

O crescimento no emprego qualificado teve consequências na qualificação de mão-de-obra local, já que em 2001 a população residente em Oeiras apresentava os mais elevados níveis de qualificação da AML, tendo o maior peso da população com licenciatura e ensino secundário do país.

Tabela 16 - Qualificação por níveis de ensino no concelho de Oeiras, comparada com Lisboa, Porto e Coimbra (%), em 2001

Concelho	Sem nível de ensino	Ensino básico	Ensino secundário	Ensino médio	Ensino superior
Coimbra	7,79	53,38	16,78	1,84	20,20
Lisboa	7,22	48,08	18,36	2,65	23,69
Oeiras	4,73	42,18	23,71	3,00	26,38
Porto	5,69	53,96	17,83	2,41	20,10

Fonte: Retirado de CMO (2004:11) com base nos dados do INE, Censos 2001

Outros indicadores demonstram um crescimento elevado dos níveis de qualificação da mão-de-obra local, designadamente nas áreas de TIC e de emprego em serviços intensivo e de conhecimento.

Tabela 17 - Dados relativos à especialização da mão-de-obra no Concelho de Oeiras

Crescimento entre 1981 e 2001	
Dirigentes / Quadros Superiores de Empresa	→ 76%
Especialistas das Profissões Intelectuais e Científicas / Técnicos (entre outros grupos profissionais ligados à “economia do conhecimento”)	→ 156%
Emprego em actividades TIC (Tecnologias de Informação e Comunicação) em 2003/04	1º concelho na GL ⁸⁴ com 11,9% (GL tem uma média de 5,7%)
Emprego em serviços intensivos de conhecimento em 2003/04	2º concelho na GL com 45%, a seguir a Lisboa com 55%.
Emprego nas sociedades maioritariamente estrangeiras, 2003/04	1º concelho na GL com 28,6% (Lisboa com 12,4%)

Fonte: Adaptado de CMO (2009c:125)

O aumento da qualificação teve como consequência o aumento do poder de compra. Deste modo, de 1992 a 2006 o concelho de Oeiras foi o que teve um maior

⁸⁴ Sub-região estatística portuguesa (NUTIII), composta por oito concelhos da AML.

aumento do índice de poder de compra regional com uma variação média anual de 4.5%. Mais recentemente, em 2007, o concelho de Oeiras tinha o segundo maior índice de poder de compra *per capita* do país (173%), apenas ultrapassado pelo município de Lisboa com 235,7% (INE, 2007).

Tabela 18 - Índice de poder de compra *per capita* (Ipc) em 2000 e 2007 (%), nos concelhos de Lisboa, Porto, Oeiras e Cascais

Concelho	Ipc 2000	Ipc 2007
Lisboa	305,19	235,7
Porto	176,31	170,5
Oeiras	164,30	173
Cascais	146,89	155,7

Fonte: Adaptado de CMO (2004) com base nos dados do Censos 2001 e INE (2007)

A própria economia do concelho de Oeiras fortaleceu-se, tornando-se um dos concelhos com maiores receitas fiscais em Portugal: Oeiras é o segundo concelho com maior “Lucro Tributável Total” (LTT, para Derrama, no escalão > 150.000 €), com 11%, a seguir a Lisboa, e em IRS líquido ocupa o terceiro lugar na AML, com 12%, a seguir a Lisboa (44%) e Cascais (13%) (CMO, 2009c). Esta elevada receita tem permitido ao município, de resto, uma elevada taxa de investimentos em equipamentos e infra-estruturas, sendo o concelho de Oeiras eleito em 2010, como o melhor concelho para estudar⁸⁵ e trabalhar⁸⁶.

No entanto, e apesar destes sinais positivos, existem alguns factores que poderão comprometer a trajectória ascendente do concelho na atracção de grandes empresas/multinacionais nesta década. Indo ao encontro deste raciocínio, Melo (2009) aponta alguns factores desfavoráveis a Oeiras, tais como: contracção económica forte e prolongada da economia portuguesa; contracção da presença de empresas multinacionais e do investimento estrangeiro no país; fundos limitados; maior competição interconcelhia na atracção de investimento e recentramento metropolitano (PROT-AML). A par, há claros indícios de quebra de atractividade de Oeiras e da reafirmação de Lisboa e de outros municípios metropolitanos.

⁸⁵ Inserido no concurso “Prémios de Reconhecimento à Educação 2010”, o concelho de Oeiras ganhou na categoria “o melhor município para estudar”, concurso que tem como objectivo distinguir projectos de excelência desenvolvidos pelos municípios com vista a melhorar as condições de estudo dos seus alunos.

⁸⁶ A distinção foi conferida pelo concurso ‘Great Place to Work Institute Portugal’, pelo segundo ano consecutivo. De realçar ainda que foram postas trinta empresas a concurso, e destas, onze (incluindo a empresa vencedora) estão sedeadas no concelho de Oeiras.

IV.3. Transportes e Mobilidade

O crescimento do emprego trouxe inevitavelmente consequências no sistema de transporte e mobilidade do concelho de Oeiras. Com o propósito de revisão do PDM, a CMO encomendou um estudo⁸⁷ que caracterizou o sistema de transportes e mobilidade concelhia, dando igualmente orientações/recomendações para o futuro. A consequência mais evidente do aumento da oferta de emprego concelhia reflectia-se no aumento dos movimentos não pendulares interconcelhios, dado que entre 1991 e 2001, os movimentos pendulares dos não residentes em direcção a Oeiras passou de 19,5 para 36,8 mil movimentos diários, sendo que a maior parte desta população reside nos concelhos contíguos, designadamente Sintra (onde triplicaram os movimentos casa-trabalho e casa-escola), Cascais e Lisboa. No entanto, e apesar deste aumento, Oeiras é ainda considerado um “fornecedor líquido de mão-de-obra”, já que apenas 39,9% dos residentes estavam empregados no concelho, enquanto os restantes 60,1% dos residentes estavam empregados nos concelhos envolventes (Mateus, 2009).

Tabela 19 - Movimentos pendulares e indicadores de mobilidade no Concelho de Oeiras em 2001

Movimentos Pendulares de População (nº de pessoas)	População residente empregada (1)	81.010 pessoas residentes no concelho de Oeiras têm emprego (dentro ou fora do concelho)
	Entradas (2)	38.763 pessoas trabalham em Oeiras mas residem noutros concelhos
	Saídas (3)	48.651 pessoas residem em Oeiras mas trabalham noutros concelhos
	Saldo de Emprego (4) = (2) - (3)	saldo de emprego de -9.888 pessoas traduz um concelho fornecedor líquido de mão-de-obra
	Emprego (5) = (1) + (4)	71.122 postos de trabalho gerados no concelho
Importância dos movimentos pendulares (em %)	Taxa de mobilidade extra-regional (6) = [(3)/(1)]*100	60,1% da população residente empregada sai do concelho para trabalhar
	Taxa bruta de atracção (7) = [(2)/(5)]*100	54,5% dos postos de trabalho do concelho são preenchidos por população não residente no concelho
	Grau de atractividade / repulsão (8) = [(5)/(1)]*100	Taxa de atracção de 87,8% explicada por um nº de postos de trabalho gerados no concelho inferior à população residente empregada
	Grau de localização do emprego (9) = [(1)-(3)]/(1)*100	39,9% da população que trabalha em Oeiras, reside, também, em Oeiras

Fonte: Adaptado de Mateus (2009:17), com base em dados do INE, Censos 2001

Em termos percentuais, o aumento de movimentos surgiu maioritariamente através do transporte individual (TI) e consequente aumento da taxa de motorização, cuja quota de utilização por parte dos não-residentes é de cerca de 86% (enquanto dos residentes é cerca de 53%), levando à conclusão que a mobilidade dos novos pólos de emprego está assente sobretudo no transporte individual (CMO, 2008a).

⁸⁷ Estudo de Mobilidade e Acessibilidade do concelho de Oeiras, Relatório de Síntese (CMO, 2008a).

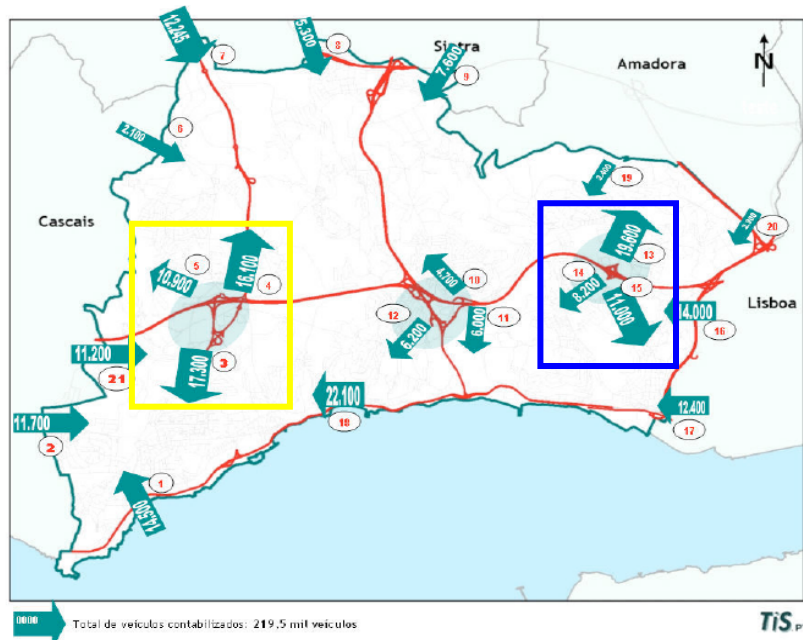
Tabela 20 - Modos de transporte simplificados por segmentos (residentes versus não residentes)

Viagens com extremo em Oeiras	Total		Residentes		Não residentes	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Viagens em Oeiras	478.400	100%	300.100	100%	178.300	100%
Viagens em TI	313.100	65%	160.500	53%	152.600	86%
Viagens em TP	107.600	22%	83.200	28%	24.400	14%
Viagens a pé	53.800	11%	53.800	18%	0	0%
Viagens em outros modos	3.900	1%	2.600	1%	1.300	1%

Fonte: Adaptado de CMO (2008a:B7)

De acordo com o estudo (CMO, 2008a), uma elevada taxa de utilização de TI está associada a uma reduzida percentagem de viagens realizadas a pé, situações que ocorrem mais frequentemente em zonas de emprego concentrado localizadas ao longo dos nós da IC15/A5 (caso dos Parques Empresariais), e também em zonas mono-residenciais ou isoladas do restante tecido urbano, ambas marcadas por uma reduzida mistura funcional. Deste modo é natural que os nós de Miraflores/Carnaxide (assinalados pelo rectângulo azul na Fig.75) e de Oeiras/Porto Salvo (assinalados pelo rectângulo amarelo na Fig.75), sejam os pontos da rede rodoviária municipal onde se verificam maiores congestionamentos nas horas de ponta ⁸⁸.

Figura 75 - Entradas em TI no concelho de Oeiras (7:30h – 21:00h)



Fonte: Adaptado de CMO (2008a:B25) com base em Contagens e inquéritos nas entradas rodoviárias de Oeiras, 2006/2007

⁸⁸ Ainda segundo este estudo, os pontos com maior densidade de viagens no concelho situam-se mais perto da rede estruturante, ou seja da Via Marginal, mas sobretudo da via A5/IC15. Esta última via constitui uma “espécie” de fronteira, a norte da qual as densidades de viagem são menores, o que acontece por dois motivos: menor densidade habitacional/urbanística e pólos de emprego nos programas estratégicos ainda sem ocupação plena.

Mais especificamente, verifica-se que o nó da IC15/A5 e do IC17/CRIL para Miraflores e Carnaxide concentra cerca de 41% do emprego, contabilizando cerca de 52,8 mil veículos a entrar em Oeiras (24% do total de entradas), enquanto o nó do IC15/A5 de Porto Salvo / Oeiras concentra 27% do emprego concelhio, incluindo os acessos a quatro PE - PCT, Centro de Lagoas, Norte de Oeiras e Quinta da Fonte (e também à zona industrial de Paço de Arcos), contabilizando cerca de 44,3 mil veículos, o que corresponde a 23% do total de entradas.

Tabela 21- Emprego concelhio e veículos a entrar nos três principais nós rodoviários no concelho de Oeiras

Nó (s) Rodoviário (s)	Emprego concelhio (em %)	Veículos a entrar	%
IC15/A5 e do IC17/CRIL para Miraflores e Carnaxide	41%	52 800	24
Porto Salvo / Oeiras (abrange os PE do PCT, Centro de Lagoas, Quinta da Fonte e Norte de Oeiras)	27%	44 300	23
EN6 em Oeiras (junto ao ISN)	-	22 100	11,5

Fonte: Elaboração própria, baseado em CMO (2008a:B25)

Esta utilização massiva de automóvel gera também impactes negativos na disponibilização de estacionamento (nomeadamente durante o período diurno), sendo as mais problemáticas as zonas localizadas no eixo de Algés, Miraflores, Carnaxide, do parque empresarial da Quinta da Fonte e a zona industrial de Queluz de Baixo. Tendo em conta as considerações anteriores, o estudo conclui que o modelo actual de distribuição de empregos, fundamentalmente gerado pelos parques empresariais presentes nestes dois nós rodoviários “...é insustentável no longo prazo, sobretudo com o reforço da ocupação dos parques empresariais do concelho, sendo urgente reflectir sobre a estratégia a prosseguir no sentido de um modelo mais sustentável” (CMO, 2008a:B31). Tal situação é conhecida pela CMO que, no sentido de inverter esta tendência, apostou no transporte público, destacando-se o Sistema Automático Transportes Urbanos de Oeiras (SATUO).

O SATUO⁸⁹, inaugurado em 2004, é um sistema de transporte de monocril em plataforma elevada, de condução automática e não poluente, que assegura a ligação⁹⁰ entre a estação ferroviária de Paços de Arcos (Linha de Cascais) e o centro comercial Oeiras Parque. Possui paragens em três estações (Estação dos Navegantes, Tapada e Fórum), sendo particularmente útil para os utilizadores e trabalhadores do centro comercial Oeiras Parque e da zona do PE do Norte de Oeiras. Apesar de ser considerado tecnologicamente inovador, o SATUO tem pouco peso na mobilidade intra-concelhia, por duas razões: reduzida extensão da linha (1,4km), e elevado custo do bilhete (1.65 euros para ida e 2.15 para ida e volta).

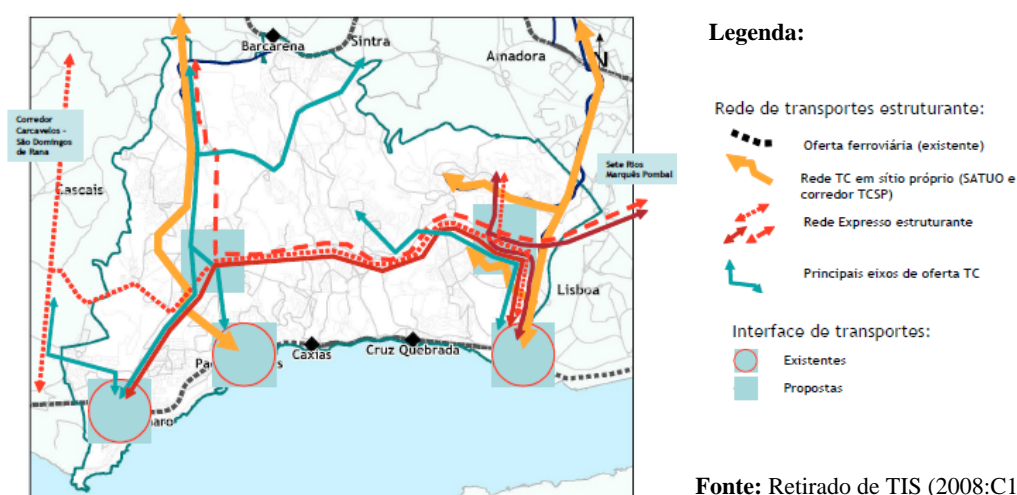
Soluções apontadas para os problemas de mobilidade no concelho

Através da análise dos problemas de mobilidade, chegou-se à conclusão que “ a actual organização da oferta de transportes colectivos serve adequadamente um conjunto importante de deslocações, mas penaliza as ligações diametrais e as ligações aos concelho de Cascais ou Lisboa, das zonas de Oeiras que estão mais afastadas da Linha de Cascais” (CMO, 2008a:C12). A oferta orienta-se sobretudo para as necessidades da população residente, tendo dificuldade em responder de modo tão eficaz às necessidades de população não residente. Neste sentido é proposta uma reorganização da rede de TC, assente numa rede hierarquizadas em três níveis: rede estruturante, rede de serviço ao emprego e rede de proximidade (CMO, 2008a), destacando-se aqui a primeira e a segunda rede, tendo em conta os objectivos desta dissertação.

⁸⁹ Sistema baseado no monocril de Sydney, através da visita do Presidente da CMO a esta cidade em 1997 (Carvalho, 2005). Segundo este, a escolha deste modo de transporte recaiu na opção de transmitir a imagem de um concelho inovador, com qualidade de vida e ambientalmente sustentável. A exploração do SATUO foi atribuída pela câmara a uma empresa municipal de capitais mistos (SATU-OEIRAS, E.M.) detida a 51% pela Câmara Municipal de Oeiras sendo os restantes 49% detidos pela Teixeira Duarte, proprietária do parque de escritórios Lagoas Park (Santos, 2008).

⁹⁰ Realiza uma viagem de 1.4 km, a uma velocidade média de 40 km/h, em três minutos e meio.

Figura 76- Proposta de organização da rede de Transportes Colectivos



Fonte: Retirado de TIS (2008:C13)

A rede estruturante de oferta de TC no concelho, inclui a Linha de Cascais, a Linha de Sintra e o SATUO, defendendo um reforço da consolidação da oferta nos corredores de Algés - Linda-a-Velha - Miraflres, bem como no eixo de Oeiras - Paço de Arcos - Porto Salvo - Taguspark pelo facto destes apresentarem potenciais de procura significativos. Neste sentido defende-se a implementação do um corredor de transportes colectivos⁹¹ em sítio próprio no corredor de Algés – Linda-a-Velha – Miraflres – (Falagueira)⁹² e a expansão do SATUO até ao Taguspark⁹³, e à Linha de Sintra, ficando desta forma realizada a ligação das duas linhas ferroviárias - Lisboa/Cascais e Lisboa/Sintra (CMO, 2008a).

⁹¹ Este projecto foi inicialmente pensado como uma linha de eléctrico rápido/metro ligeiro com duas “antenas” (servindo Linda-a-Velha e Carnaxide), apontando o estudo o uso de um meio de transporte menos oneroso, como o caso de eléctrico sobre pneus ou um serviço BRT (autocarro com um regime de exploração semelhante ao metro ligeiro).

⁹² Corredor com as maiores densidades populacionais e de emprego no concelho, tendo uma densidade de procura potencial da linha, rondando os 7.200 a 7.900 habitantes por quilómetro de rede (valores da rede base e da rede com antenas respectivamente) (CMO, 2008a).

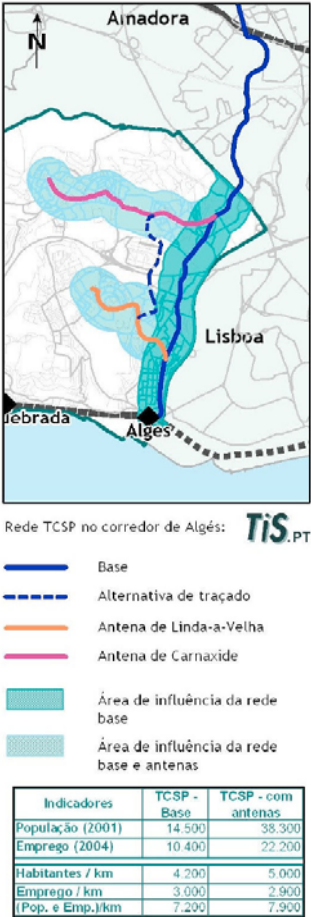
⁹³ Corredor que serve pelo menos 7 mil habitantes (dados de 2001), 10 mil empregos (dados do emprego privado em 2004) e cerca de 7.600 visitantes do Centro Comercial Oeiras Parque (CMO, 2008a).

Figura 77 - Área de influência das estações do SATUO (300 m)



Fonte: Retirado de CMO (2008a:C16)

Figura 78 - Área de influência do corredor de TCSP Algés-Falagueira (300 m)



Fonte: Retirado de CMO (2008a:C15)

A rede de serviço ao emprego, tem como objectivo responder de forma eficaz às necessidades de mobilidade nos pólos de emprego concentrados, tendo em conta que uma parte significativa dos empregados não reside no concelho (CMO, 2008a). Neste contexto, e uma vez que os principais pólos de emprego concelhio (incluindo os PE) se desenvolveram na dependência da oferta proporcionada pela A5/IC15, esta rede propõe que se use esta via, através de uma ligação entre os corredores Algés - Linda-a-Velha - Miraflores, bem como os pólos empresariais nos nós de Oeiras e Porto Salvo, para

Lisboa, através de duas ligações - abertura de uma nova ligação a Sete Rios⁹⁴ (e eventualmente Campo Grande) e um reforço da ligação já existente ao Marquês de Pombal (CMO, 2008a). Defende-se paralelamente, com o objectivo de promover uma menor utilização do TI nos parques empresariais, os denominados Planos de Mobilidade Empresarial (PME), que podem incluir uma série de medidas, tais como ao nível da organização das empresas (p.e horários mais flexíveis), do planeamento de transportes (p.e. nas políticas de estacionamento) ou envolvendo acções de marketing e comunicação internas ou externas às empresas, acções conjuntas que visam diminuir as externalidades negativas do uso massivo do TI para a empresa⁹⁵ (CMO, 2008a).

Por fim, há que salientar, que a resolução dos problemas afectos à mobilidade é fundamental para o futuro modelo de desenvolvimento do concelho. Melo (2009:sp) é peremptório ao afirmar que “...Oeiras deve ultrapassar (ou pelo menos colmatar, com soluções eficazes), no menor espaço de tempo possível, os impasses infra-estruturais numa área tão crítica, que é a mobilidade, por ser a maior ameaça à sustentabilidade do seu modelo”.

⁹⁴ Oferta que iria servir os passageiros de várias zonas incluindo Margem Sul, Parque das Nações/Olivais e corredor da Azambuja, bem como ligação á linha Azul do Metro de Lisboa.

⁹⁵ Factores como a poluição ambiental, acidente ou atrasos, bem como a falta de estacionamento junto ao local de emprego, geram tempos de viagens mais longos e com custos elevados, resultando em perdas de produtividade assinaláveis.

V- Documentos orientadores para a Revisão do PDM de Oeiras

Passados cerca de 10 anos após a ratificação do PDM, foi aprovada em 2004 a fundamentação técnica para a sua revisão⁹⁶. Este documento parte das leituras dos resultados do PDM e depois aponta princípios orientadores para a revisão. Ao nível económico, enfatiza a continuação do acolhimento selectivo de terciário superior e serviços avançados, associados a elevados padrões de qualidade. Em termos de crescimento urbano, defende uma organização desta rede, ajustando esse crescimento a um ordenamento sustentável, de forma a evitar estrangulamentos nas redes de infra-estruturas e equipamentos que servem a população. Neste âmbito indica ainda o reforço da integração territorial e da identidade física e cultural dos aglomerados urbanos. Sugere também como princípio, uma política de valorização do património cultural e paisagístico, que sirva quer os residentes, quer os activos das novas actividades económicas.

No encadeamento dos princípios atrás expostos, são também indicados os objectivos pretendidos. Em termos de crescimento urbano, dever-se-á privilegiar o crescimento dentro dos limites das áreas urbanizáveis que não estão esgotadas, promovendo igualmente a integração urbana do PCT e dos parques empresariais, tendo em vista a consolidação de um “espaço-cidade”, multipolar, equipado e com qualidade ambiental. No sector da mobilidade, para além da expansão do SATUO e de uma eventual implementação do eléctrico de superfície, devem-se promover outras soluções a longo prazo, que actuem em diferentes níveis. Em termos ambientais, destaca-se uma aposta na valorização da Orla Ribeirinha, integrando-a nas opções de desenvolvimento do restante território concelhio, e a materialização de um Sistema de Gestão Ambiental que valorize os recursos naturais e melhore os desempenhos ambientais, nomeadamente

⁹⁶ Proposta nº1728/03 – Fundamentação do processo de revisão do PDM de Oeiras, DR II Série – Apêndice nº32, nº 55 de 5/3/2004.

no que se refere aos espaços verdes urbanos, aos consumos energéticos, à preservação das ribeiras e dos respectivos leitos (DRE, 2004).

Expostos os princípios e objectivos pretendidos, dá-se ênfase a dois documentos que são fundamentais para a revisão do PDM⁹⁷: o PROT-AML (emana as normas ao nível regional da AML) e a Agenda 21+ (estabelece as normas ao nível ambiental municipal).

V.1. A nível regional – PROT-AML

O Município de Oeiras está enquadrado pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa⁹⁸ (PROT-AML), que define as opções estratégicas de desenvolvimento da AML. O documento aponta quatro prioridades para a AML: sustentabilidade ambiental, qualificação metropolitana, coesão sócio-territorial e organização do sistema metropolitano de transportes. O modelo territorial tem genericamente como objectivo uma contenção da expansão urbana, contemplando os seguintes princípios (PROT-AML, 2002:8):

- “A recentragem e o ordenamento da AML, em articulação com o Estuário do Tejo, salvaguardando os recursos naturais e as áreas protegidas;
- O desenvolvimento de novas centralidades metropolitanas;
- O complemento e a consolidação de uma estrutura de acessibilidades em rede;
- O ordenamento da logística.”

O PROT-AML aposta num Sistema Metropolitana Policentrado, através do desenvolvimento de novas centralidades metropolitanas que deverão ter uma crescente autonomia funcional e capacidade polarizadora ao nível sub-regional e regional. Estas deverão ser de três tipos: áreas de serviço às empresas e à colectividade de nível supra municipal e metropolitano; centros de investigação e desenvolvimento; áreas logísticas

⁹⁷ No entanto muitos outros documentos têm sido usados como orientadores para a actual revisão do PDM, destacando-se os estudos de cariz económico, designadamente o Estudo Estratégico para o Desenvolvimento Económico e a Competitividade Territorial do Concelho de Oeiras, Relatório Final (Mateus, 2009) e a Carta de Competências Profissionais do Concelho de Oeiras (2005), de autoria da APG (Associação Portuguesa de Gestores e Técnicos de Recursos Humanos) para a CMO.

⁹⁸ RCM n.º 68, de 8/4/2002.

e centros de transportes. No concelho de Oeiras são enfatizados dois eixos que materializam estas novas centralidades metropolitanas: o eixo Algés-Carnaxide e o eixo Oeiras/Taguspark.

Em relação às dinâmicas e tendências dominantes, o PROT identifica sete tipos de espaços, dois deles afectando o concelho de Oeiras: o “espaço motor” e o “espaço problema”, respectivamente no eixo Oeiras-Cascais e no espaço intersticial entre os eixos Oeiras-Cascais, identificados na figura seguinte.

Figura 79 - Dinâmicas Territoriais no PROT-AML



Um “Espaço Motor” é definido como um espaço “positivo”, na medida em que contribui para a sua especialização, através da capacidade de atracção de actividades e funções de nível superior, renovação e requalificação urbanas, estruturação da rede viária principal, elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade da oferta habitacional.

Um “Espaço Problema” refere-se a áreas periféricas fragmentadas e desestruturadas, com tendência para a desqualificação urbana e ambiental, e que apresentam dificuldades, pela sua localização e dimensão territorial.

Políticas para o concelho de Oeiras no PROT-AML – Unidades Territoriais

O Concelho de Oeiras está representado no PROT-AML através da unidade territorial⁹⁹ - “Espaço Metropolitano Poente” (subdividida posteriormente em duas subunidades). Esta unidade é formada por um contínuo urbano, limitada pelos eixos de

⁹⁹ Segundo o PROT-AML (2002), os estudos de caracterização e diagnóstico da AML, permitiram identificar 17 unidades territoriais, com áreas com padrões de ocupação considerados homogéneos e individualizados.

transporte rodovias e ferroviários que ligam Lisboa, Cascais e Sintra. Integradas no concelho de Oeiras existem duas subunidades, o “Eixo Algés-Cascais” e a área intersticial entre a A5 e o IC19, designada como “Espaço Metropolitano Poente Interior”. O primeiro, o Eixo Algés-Cascais é caracterizado neste documento como um território urbanisticamente consolidado, onde se iniciou o crescimento do concelho de Oeiras, em particular junto da linha de caminho de ferro e da estrada marginal, emanando o PROT-AML orientações políticas no sentido de ser uma “Área Urbana a Estabilizar”. Por sua vez, o Interior do Espaço Metropolitano Poente é um espaço marcado por uma ocupação desorganizada e uma incipiente ou nula estruturação territorial. Caracteriza-se também por fenómenos de construção de génese ilegal e de urbanização/localização de actividades avulsas e não planeadas. Destacam-se algumas áreas de pólos de actividade económica dinâmicas e com fortes potencialidades, caso do Taguspark, “...existindo um potencial urbano e de consolidação e diversificação da base económica que pode ser desenvolvido, desde que devidamente orientado e organizado” PROT-AML (2002:51). Como resultado deste diagnóstico, o PROT-AML identifica para esta área, orientações políticas no sentido de ser uma “Área Urbana a Estruturar e Ordenar”.

Modelo Territorial Proposto

O modelo territorial proposto para o concelho de Oeiras é concretizado através de um pólo em Algés, vocacionado para equipamentos e serviços (apoando o centro da AML), e por um eixo multipolar entre Oeiras e o Taguspark, caracterizado por um pólo de investigação e desenvolvimento.

Figura 80- Esquema de Modelo Territorial do PROT-AML



Alteração e Revisão do PROT-AML

Em 2008¹⁰⁰ foi iniciado o processo de alteração do PROT-AML na sequência da mudança de localização do novo aeroporto de Lisboa da Ota, na margem norte do Tejo, para o campo de tiro de Alcochete, na Península de Setúbal, mas também devido à aprovação do PNPOT (instrumento que serve de referência ao PROT-AML) e à necessidade de integração das orientações estabelecidas no Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) 2007-2013 e na Estratégia Regional Lisboa 2020.

Neste sentido, o esquema de modelo territorial proposto é alterado tendo em conta as premissas anteriores, baseando-se num sistema urbano polinucleado e hierarquizado, apontando-se como objectivo a afirmação de um conjunto de cidades de nível imediatamente abaixo de Lisboa, no qual se insere Oeiras, que devem constituir, ao mesmo tempo, centralidades, ao nível do emprego (sobretudo de emprego qualificado e funções metropolitanas de ordem superior) e da oferta de bens e serviços, e espaços de vida e de identidade no interior da Área Metropolitana (CCDRLVT, 2009). Este documento identificou ainda possíveis incompatibilidades regulamentares do PDM de Oeiras em relação ao PROT-AML de 2002, designadamente “incompatibilidades significativas entre áreas urbanizáveis e industriais com áreas vitais” (CCDRLVT, 2009:22), e ainda “edificação dispersa e sobredimensionamentos do espaço urbanizável”.

V.2. A nível municipal – Agenda 21 de Oeiras (2001-2005) e Agenda 21+ de Oeiras (2008-2013)

A Agenda 21 Local de Oeiras – “OEIRAS XXI” – foi aprovada em 2001. Esteve em implementação e entrou em revisão em 2005, dando enquadramento a inúmeros projectos e acções levados a cabo pela CMO, dos quais os mais emblemáticos foram a erradicação das barracas, a implementação de sistemas de recolha selectiva e de valorização de resíduos, e ainda a promoção do desenvolvimento económico do concelho pela criação de condições favoráveis à instalação de empresas, particularmente do terciário superior.

A decisão de levar a cabo a revisão do documento foi tomada em 2004, devido à necessidade de proceder à Revisão do PDM, entendendo-se a Agenda 21 Local de

¹⁰⁰ Resolução de Conselho de Ministros n.º 92, de 05/06/2008.

Oeiras como um dos contributos fundamentais para o estabelecimento de objectivos de desenvolvimento territorial sustentável no quadro do PDM.

A Agenda 21+ foi elaborada de 2006 a 2007, tendo sido aprovada pelo executivo camarário a 26 de Março de 2008, contendo a proposta de Agenda de sustentabilidade para Oeiras de 2008 a 2013. No contexto municipal, este documento é entendido como um processo de planeamento estratégico, tendo um carácter complementar com os projectos e planos municipais e de outras entidades, servindo como um documento catalisador para o objectivo comum de desenvolvimento sustentável concelhio. A base do documento é a visão territorial pretendida para Oeiras em 2020, representada através de um modelo conceptual para o território, designadamente: “Um território de elevada qualidade, com uma comunidade económica inclusiva e de grande dinamismo, utilizando racionalmente todos os recursos naturais, uma população exigente, moderna, envolvida e feliz pelas oportunidades de prazer e desenvolvimento que encontra no seu concelho de residência” (CMO, 2009b:9).

A visão é materializável através de 10 “Projectos-motor”¹⁰¹, considerados fundamentais para a prossecução de uma política de desenvolvimento sustentável do Concelho, incluindo projectos camarários ou privados, aprovados ou simplesmente liderados pela CMO, em fase de proposta ou de concretização. Destes projectos motores destacamos cinco, com maior impacte no modelo de desenvolvimento urbano: Mega Parque Verde, Vales Verdes de Ribeiras, Alternativas de Mobilidade, Estuário e o Ordenamento do Território e Excelência Urbana.

Projecto motor do Mega Parque Verde e projecto motor de Vales Verdes de Ribeiras

Estes dois projectos estão interligados na medida em que o segundo projecto é um aprofundamento do primeiro. O projecto motor do Mega Parque Verde pretende ligar os espaços verdes mais relevantes do concelho com a Orla Ribeirinha, designadamente os Vales das Ribeiras (Lage, Barcarena, Jamor) e outras áreas verdes importantes, como a Estação Agronómica Nacional (antiga Quinta do Marquês), Parque

¹⁰¹ “Mega Parque Verde”, “Vales Verdes de Ribeiras”, “Vidas Seniores de Excelência”, “Escolas, Empresas e Empreendedorismo”, “Bairro21”, “Alternativas de Mobilidade”, “Energia, Economia e qualidade de Vida”, “Orla Ribeirinha entre o Estuário e o Ordenamento do Território”, “Excelência Urbana” e “Melhor Governância – Mais cidadania”.

da Fábrica da Pólvora, Parque do Jamor, Parque dos Poetas, Serra de Carnaxide e outros parques e jardins urbanos. Esta ligação é concretizada através da Rede de Corredores Verdes integrando a Estrutura Ecológica Municipal (explicitada no PDM). O segundo projecto inclui a implementação dos parques dos vales nas ribeiras, atraindo actividades âncoras que estimulem o usufruto e lazer deste espaço, tal como cafés, restaurantes, caminhos pedonais, ciclovias, etc (CMO, 2009b).

Projecto motor Alternativas de Mobilidade

Este projecto motor inclui vários objectivos consoante as escalas, sendo que ao nível macro das políticas de transportes têm como objectivo incentivar a transferência do TI para o TC, promovendo um sistema integrado de utilização dos meios de transporte, dando ênfase nas deslocações urbanas ao modo pedonal e ciclável entre o Mega Parque Verde e a Orla Ribeirinha. Neste sentido, propõe a integração multimodal da rede de transportes e a criação de uma rede ciclável ligando os aglomerados urbanos entre si (tal como as escolas) aos interfaces de transporte, ligando também a orla ribeirinha aos espaços verdes do concelho (rede de corredores dos vales das ribeiras) e os Centros de Empresariais (CMO, 2009b).

Projecto motor da Orla Ribeirinha entre o Estuário e o Ordenamento do Território, e projecto motor de Excelência Urbana

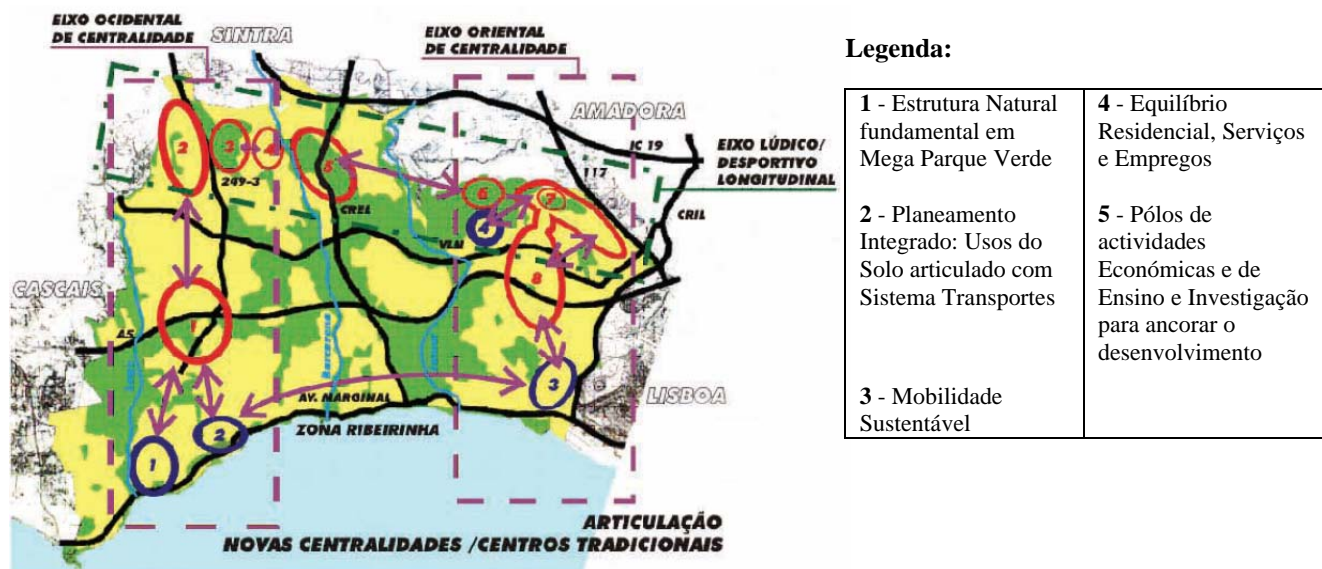
O projecto motor da Orla Ribeirinha entre o Estuário e o Ordenamento do Território tem como objectivo a valorização e rentabilização da orla ribeirinha, destacando-se como principal acção a conclusão do passeio ribeirinho concelhio, entre a Praia da Torre e Algés. Implementa-se deste modo a via pedestre longitudinal sul, uma ligação pedonal entre Lisboa, Oeiras e Cascais sem barreiras arquitectónicas, aproximando também o litoral ao interior do concelho e articulando o passeio marítimo com o Mega-Parque Verde e com os concelhos vizinhos.

O projecto motor de Excelência Urbana tem como objectivo construir as bases para a certificação territorial de espaços de excelência urbanas, incluindo a requalificação urbana e novas construções, bem como a construção de um sistema de parâmetros para avaliação de projectos urbanos (CMO, 2009b).

Modelo Territorial preconizado pela Agenda21+

A visão do território pretendido para o futuro é materializada através de um esboço de modelo territorial sustentável.

Figura 81- Proposta da Agenda 21+ para o Modelo Territorial do Concelho de Oeiras



Fonte: Retirado de CMO (2009b:35)

Do Modelo Territorial proposto destacam-se três elementos:

- A extensão do Mega Parque Verde (ligando o interior e o litoral do concelho);
- Dois eixos verticais de centralidade nos extremos do concelho, o eixo ocidental (aglomerados urbanos de Oeiras/Paço de Arcos - Porto Salvo/Barcarena) e o eixo oriental de centralidade (aglomerados urbanos de Algés/Cruz Quebrada - Linda a Velha - Carnaxide), sobre o qual se baseia a estrutura do concelho;
- Um eixo lúdico desportivo longitudinal, que inclui a Serra de Carnaxide (com o actual projecto de construção de campos de rugby) e o Campo de Golfe - Cabanas Park.

Ao nível das políticas propostas destacam-se tendências diferenciadas, mas em ambos os eixos existem semelhanças nas propostas defendidas. Assim, para uma melhoria de mobilidade dos eixos, propõem-se políticas de mobilidade sustentável¹⁰² bem como políticas de equilíbrio residencial, serviços e empregos com maior incidência no interior dos eixos e do concelho (i.e. Zona do Parque de Ciência e Tecnologia, Serra de Carnaxide e Parque de Santa Cruz). Defendem-se ainda políticas de concentração urbana junto aos interfaces de transportes, evitando a urbanização extensiva e a dispersão urbana.

¹⁰² Criação de um transporte em sítio próprio no eixo oriental, e prolongamento do SATUO no eixo ocidental.

Conclusão

O PDM de Oeiras (1994-2004) notabilizou-se pela aposta na diversificação da economia local, através da atracção de grandes empresas de terciário e de base tecnológica. Esta aposta procurou seguir uma tradição concelhia de fixação e atracção de instalações científicas, tecnológicas e militares, e de antecipação das suas necessidades, cujo grande marco culminou na decisão governamental de instalação do Parque de Ciência e Tecnologia no concelho, em 1990, depois de um reconhecido esforço municipal neste processo.

A visão foi materializada através da figura urbanística dos Programas Estratégicos no PDM de Oeiras, caracterizados pela definição de critérios urbanísticos ao nível de usos potenciais (de serviços, comércio, habitação, turismo, desporto ou lazer) e índices de utilização máximo, mas permitindo uma flexibilização das suas intervenções, desde que garantidas as condições de coerência no conjunto. Estes teriam como objectivo uma conjugação dos interesses municipais e privados. Relativamente aos usos, verificou-se uma maior prioridade aos relacionados com ciência/tecnologia/educação e atracção de terciário superior no quadrante Este do concelho, em detrimento de usos de habitação/turismo/lazer no quadrante Oeste. Os PE, enquanto classe de espaço no PDM, entre 1994 e 2003 totalizam 332ha, ou seja 40% do total da área em alvarás, valor somente ultrapassado pela categoria de espaço urbanizável, com 375,12ha, correspondente a 45% do total de alvarás (4º Relatório de Avaliação do PDM, 2004).

Os PE registaram um grau de execução muito diferenciado. Os que tinham associada uma componente de investimento privada nas áreas tecnológica e empresarial tiveram a maior concretização - Parque de Ciência e Tecnologia, Centro de Lagoas, Quinta da Fonte e Norte de Oeiras - e foram decisivos para a viabilização do objectivo de atrair empresas do terciário superior e de fortalecimento económico do concelho. Com um nível de concretização médio, destaca-se o Parque de Santa Cruz e o Parque Urbano da Serra de Carnaxide, este último apenas com a componente habitacional construída. No PE do Alto da Boa Viagem não se verificou qualquer desenvolvimento urbanístico. Os PE com maior concretização beneficiaram da excelente localização providenciada pelo prolongamento da auto-estrada A5 até Cascais, e pela abertura do nó

de Oeiras/Porto Salvo, no início da década de 1990. Estes PE permitiram a afirmação de um pólo de emprego qualificado alternativo a Lisboa, pela criação de um eixo de centralidade de empresas de terciário superior, comércio e serviços no sector ocidental do concelho, que contribuíram decisivamente para um crescimento de 87,43% da Área de Terciário concelhia entre 1996 e 2009. Este eixo é orientado no sentido Norte-Sul pelos PE do PCT e Centro de Lagoas, ambos a norte da auto-estrada A5, e PE da Quinta da Fonte e Norte de Oeiras, ambos a sul dessa via. Este último, aproveitando as suas condições geográficas excepcionais (vista para o rio Tejo, interior do concelho e serra de Sintra), aliado às suas boas acessibilidades rodoviárias e de transportes (Auto-estrada A5 e SATUO), proximidade ao centro comercial Oeiras Parque e ainda o bom ambiente urbano providenciado pelo Parque dos Poetas (actualmente em expansão), está a assumir-se como uma nova centralidade do concelho. A valorização crescente do eixo ocidental surge assim, em contraponto com o desenvolvimento de um eixo oriental baseado sobretudo em antigas zonas industriais, posteriormente terciarizadas no eixo Algés-Miraflores-Carnaxide.

No âmbito da concretização do PDM, identificam-se impactes em outros domínios. Em termos demográficos, verificou-se um maior crescimento populacional a noroeste do concelho (freguesias de Barcarena e Porto Salvo), em consonância com as maiores áreas urbanizáveis prevista no PDM, cuja estratégia passava por diminuir o maior peso dos aglomerados ribeirinhos (mais dependentes de Lisboa), incentivando o reforço de aglomerados mais desfavorecidos, no interior do concelho.

Quanto ao crescimento urbano, o concelho sofreu igualmente um grande processo de urbanização desde a última metade do século XX, tendência que o PDM reforçou, visível pela redução do solo livre entre 1996 e 2009 (-28,47%). Caso a taxa de redução da área livre se mantenha ao mesmo ritmo de 1996/2009, e se não se proceder a uma mudança da política urbanística, é expectável que no ano de 2042 (aproximadamente) deixe de haver área livre no concelho. Estes dados indicam a necessidade de se implementar uma política mais activa de contenção urbana, numa óptica de desenvolvimento sustentável a médio/longo prazo, pelo que deveriam ser estudados mecanismos e regras urbanísticas para acautelar um equilíbrio entre o crescimento das áreas urbanizáveis e dos espaços verdes. Estes mecanismos urbanísticos seriam mais eficazes se aplicados à escala local. Noutro âmbito, a falta de ligação urbana entre o sector empresarial e a habitação concelhia também é visível,

gerando fenómenos de fragmentação urbana, devendo-se para isso a não concretização total de alguns dos Planos de Pormenor e Planos de Urbanização associados aos PE.

No sector económico, ocorreu um fortalecimento da economia local, o que tem permitido um grande investimento em infra-estruturas e equipamentos educativos, sociais (destaque para a habitação social e de realojamento) e de lazer. Simultaneamente, verificou-se a qualificação da mão-de-obra activa, bem como um aumento do poder de compra dos residentes, sendo dos municípios nacionais com melhores indicadores sócio económicos no contexto nacional. As dinâmicas atrás referidas repercutiram-se nas condições de circulação no concelho. Oeiras sofre de graves problemas de congestionamentos, essencialmente nas horas de ponta e nos nós de acesso aos espaços empresariais, um problema de mobilidade que é considerado uma das maiores ameaças à sustentabilidade do seu modelo de desenvolvimento, embora a sua resolução passe por uma abordagem no contexto metropolitano.

A revisão do PDM, ainda não formalizada, continua a apontar o acolhimento selectivo do terciário superior como uma prioridade fundamental, estando previstos 10 PE na actual revisão do PDM (informação provisória): Parque de Ciência e Tecnologia, Centro de Lagoas, Quinta da Fonte, Norte de Oeiras, Parque Urbano da Serra de Carnaxide, Parque de Santa Cruz, Alto da Boa Viagem, Porto Cruz, Educação e Conhecimento, e Ciências Biomédicas. Este documento aponta também para a necessidade de ultrapassar algumas consequências negativas da aplicação do PDM, nomeadamente através de uma maior integração territorial entre a componente empresarial e urbana (consolidação do espaço-cidade), novas soluções de mobilidade, um reforço da requalificação/preservação/identidade do património histórico e aglomerados urbanos, e também uma aposta mais explícita na componente ambiental (aprofundada na Agenda 21+, designadamente através do projecto do Mega Parque Verde).

Em relação às orientações regionais, o PROT-AML defende genericamente novas centralidades metropolitanas, indicando para o concelho o desenvolvimento de eixo multipolar entre Oeiras e o Taguspark, caracterizado por um pólo de investigação e desenvolvimento. Em termos urbanísticos, sugere políticas que visem uma contenção urbana no litoral e ordenamento/requalificação do interior do concelho. Este identificou também incompatibilidades significativas entre áreas urbanizáveis e industriais com

áreas vitais, e ainda fenómenos de edificação dispersa e sobredimensionamento do espaço urbanizável.

Através de uma leitura conjunta destes documentos, conclui-se que a componente ambiental foi, porventura, secundarizada no PDM relativamente à económica e social, havendo actualmente uma tentativa da gestão municipal em equilibrar estas três vertentes. Esta desejada interdependência é alcançável através de um reforço da componente ambiental, essencial para a sustentabilidade do modelo de desenvolvimento do concelho a médio/longo prazo.

O estudo necessário à elaboração desta dissertação ocasionou diversas reflexões, e consequentemente a sugestão de recomendações que poderiam ser levadas em conta num contexto de revisão do PDM e da própria acção dos PE, quer numa escala municipal quer local, propondo-se genericamente um maior peso da componente ambiental na estratégia municipal, e uma efectiva operacionalização do conceito de desenvolvimento sustentável.

Em relação aos PE, a investigação desenvolvida permite defender uma redefinição do conceito e localização dos Programas Estratégicos, que passariam apenas a dois: o eixo ocidental (Oeiras - Paço de Arcos - Porto Salvo – Taguspark) e o eixo oriental (Algés - Linda-a-Velha – Miraflores – Carnaxide), integrando uma rede urbana concelhia, composta também pelo eixo ribeirinho já consolidado de Oeiras-Algés.

Nestes dois PE, o elemento estruturador seria o transporte público em sítio próprio, promovendo aí um bom ambiente urbano, acompanhado de políticas de mistura funcional e social. Esta opção decorre da necessidade de definir uma rede urbana e de corredores urbanos clara e objectiva. Deste modo, o contributo fundamental dos PE, e seus consequentes efeitos “motor” na dinâmica urbana concelhia, seriam maximizados, garantindo simultaneamente a sustentabilidade ambiental do modelo de desenvolvimento a longo prazo.

Para a materialização desta rede urbana, são necessárias duas acções políticas:

- Localização de equipamentos de natureza supra municipal (Pavilhão Multiusos, Centro de Congressos, etc.), e municipais (de educação, saúde, etc.), deveria ser baseada em critérios rigorosos, consoante a especificidade da procura de cada equipamento, dando

prioridade a localizações com um raio de influência pedonalmente acessível a esta rede urbana;

- Contenção das áreas urbanizáveis, dando-se prioridade ao preenchimento dos espaços intersticiais e à reabilitação urbana. Fora dos aglomerados urbanos consolidados, sugere-se a forte restrição de áreas urbanizáveis e a localização de equipamentos, de modo a evitar uma urbanização dispersa, que promove o uso de transporte individual.

Complementarmente com a definição de uma rede urbana, e tendo em conta o objectivo de um Planeamento Urbano Sustentável, propõe-se, neste dois eixos, acções de requalificação integradas¹⁰³, nomeadamente a construção de novas praças e jardins, que possam qualificar estes espaços, estimulando o seu usufruto e vivência social, pelos residentes e activos trabalhadores no concelho. Neste contexto, e mais especificamente no eixo (PE) ocidental de centralidade, seria interessante estudar uma ligação aérea¹⁰⁴ que incluísse as vertentes Monocarril (SATUO) / Pedonal / Ciclável, que ultrapassasse o efeito barreira da auto-estrada A5 (ver Anexo 22), criando simultaneamente um símbolo de “entrada” na fronteira ocidental do concelho. Esta infra-estrutura, que ligaria por modos suaves o litoral ao interior do concelho, simbolizaria a vanguarda económica (ligando os pólos tecnológicos e empresariais mais avançados do concelho), e ambiental municipal, reforçando deste modo a qualidade da “Marca Oeiras” e da própria identidade concelhia, um objectivo estratégico da actual gestão municipal e da revisão do PDM.

Referidas as sugestões a uma escala municipal, sugerem-se agora alguns aspectos a nível local e de implementação do edifício. Tendo em conta a prossecução de um planeamento urbano cada vez mais sustentável, e sendo os PE zonas delimitadas no contexto municipal, estas têm um potencial natural para serem áreas de vanguarda em termos tecnológicos e de sustentabilidade ambiental, seguindo regras e critérios mais claros e rigorosos. Por isso, seria interessante estudar mecanismos urbanísticos que

¹⁰³ Acções já parcialmente alcançadas na ligação entre a estação ferroviária de Paço de Arcos e o Centro Comercial Oeiras Parque, com a finalização da segunda fase do Parque dos Poetas.

¹⁰⁴ Sujeita a concurso público internacional de forma a abarcar um maior leque de projectos, poderia ser concretizada num formato de parceria público-privada, mas contendo obrigatoriamente uma arquitectura inovadora. Esta infra-estrutura substituiria a actual imagem dos parques empresariais, uma imagem de resto com baixo grau de atractividade ao nível turístico nacional/internacional. A sua modernidade, graças ao seu design atractivo/contemporâneo e diversas funcionalidades técnicas daria uma maior visibilidade e uma imagem mais apelativa do concelho, tornando-se por si própria uma atracção de âmbito internacional.

actuassem ao nível da escala da rua e também nos edifícios integrados nos PE. Seguindo o princípio de vanguarda, no primeiro caso, seria interessante actuar, por exemplo, na criação de um design de mobiliário urbano, no traçado/largura/textura das vias rodoviárias e dos passeios, ou na criação de zonas cicláveis. Também poderia ser estudada a instalação de galerias técnicas (centralizando todas as redes de infra-estruturas), ou ainda no âmbito tecnológico, a disponibilização de acesso gratuito à Internet (sem fios) nestes espaços. No segundo caso, ou seja, ao nível do edifício, seria interessante implementar o uso de energias renováveis, obrigando a uma total autonomia energética nos edifícios, ou ainda, um maior rigor em termos estéticos de apreciação dos projectos urbanísticos.

Os PE poderiam servir então, teoricamente, como “territórios experimentais”, para uma implementação prática deste tipo de critérios mais aprofundados e ambientalmente mais sustentáveis. Caso tivessem resultados e efeitos positivos, poderiam ser implementados progressivamente na restante área concelhia. A sua medição deveria apoiar-se em indicadores. A escolha destes indicadores teria que ter como preocupação subjacente, serem os mais quantificáveis possíveis, abrindo a possibilidade de estabelecer metas objectivas e realistas para a sua concretização. Ainda neste âmbito, e no sentido de se proceder a um processo de monitorização e assegurar mecanismos de participação pública mais transparentes, objectivos e apelativos, seria dado a conhecer aos munícipes o conceito e a evolução dos PE, através de um sítio na Internet, com ligação directa ao da CMO.

Caso a figura dos 10 PE se mantenha na revisão do PDM como previsto, sugere-se uma desclassificação deste estatuto no Parque Urbano da Serra de Carnaxide e do Alto da Boa Viagem. No primeiro caso, questiona-se a necessidade de transformar esta vasta área verde em espaço urbanizável, mas também a futura construção de uma escola básica, que, estando localizada fora do aglomerado urbano de Carnaxide e já na área da serra, poderá pôr em causa a preservação desta mancha verde municipal e metropolitana¹⁰⁵. No caso do projecto do PE do Alto da Boa Viagem, as razões são semelhantes, com a agravante de este possuir uma elevada carga construtiva, sugerindo-se a restrição de construção do actual projecto para a zona Oeste, assim como a

¹⁰⁵ Situação que já acontece na encosta da Serra de Carnaxide, pertencente ao concelho da Amadora, através da construção do empreendimento “Vista Alta Village Serra de Carnaxide”.

proibição de construção em altura na zona Este. Para a zona Oeste, qualquer projecto que viesse a ser aprovado, além de uma menor carga construtiva, teria que estar funcionalmente integrado na expansão a médio/longo prazo dos equipamentos afectos ao Complexo Desportivo do Jamor, tendo em vista a consolidação de um pólo desportivo/olímpico de excelência a nível nacional e internacional. As orientações sugeridas para estes dois PE, justificam-se pelo facto de serem áreas ambientalmente sensíveis, e por estarem sujeitas a orientações regionais no sentido de preservação de espaços de frente marítima e de bolsas florestais de âmbito regional.

Bibliografia

- ABRUNHOSA, Maria José (1995), “Os PDM’s de 1ª geração – Planos cinzentos, ordenamento formal, resultado incerto”, in *Sociedade e Território*, nº22, pp. 33-37.
- ALVES, Rui Manuel Amaro (2007), *Políticas de Planeamento e Ordenamento do Território no Estado Português*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa.
- AMADO, Miguel Pires (2009), *Planeamento Urbano Sustentável*, 3ª edição, Caleidoscópio, Coimbra.
- ANDRÉ, Cristina (1996), *O processo de terciarização no Concelho de Oeiras*, Tese de Mestrado em Planeamento Regional e Urbano, Universidade Técnica de Lisboa, Instituto Superior Técnico.
- APCC (2010), *Centros Comerciais Anuário Portugal 2010*, ano XIII, nº11, Associação Portuguesa de Centro Comerciais, Lisboa.
- ASCHER, François (2010), *Novos Princípios do Urbanismo, seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um Léxico*, Livros Horizonte, Lisboa.
- BATISTA e SILVA, Jorge Manuel Lopes (1998a), *A Função Monitorização em Planeamento Urbanístico ao nível municipal – Mapa, um Modelo para Apoio à Programação de Acções por Objectivos*, Dissertação de Doutoramento em Engenharia Civil, IST/UTL, Lisboa.
- BATISTA e SILVA, Jorge Manuel Lopes (1998b), “Monitorização e processo de planeamento ao nível local”, *Seminário Informação Estatística Regional*, INE/CCRLVT, Lisboa, pp.7-19.
- BATISTA e SILVA, Jorge Manuel Lopes (2001), “Monitorização de Planos e sua Operacionalização”, *Revista Urbanismo*, Ano 3, Primavera 2001, pp. 15-20.
- BOTELHO CRUZ, Marco António (2008), *Oportunidades e Constrangimentos do Espaço Motor de Oeiras/Cascais*, Dissertação de Mestrado, Universidade Técnica de Lisboa, Instituto Superior Técnico, disponível em <https://dspace.ist.utl.pt/bitstream/2295/240543/1/Espacos%20Motores.pdf>

BRISSOS, Maria Adelaide (2004), “ O planeamento no contexto da imprevisibilidade: algumas reflexões relativas ao sector da saúde”, *Revista Portuguesa de Saúde Pública* Vol. 22, Janeiro-Junho 2004, Lisboa, nº. 1, pp. 43-55.

CABRAL, João; MARQUES, Teresa (1996), “Do planeamento estratégico ao desenvolvimento sustentável: experiência em Portugal”, *Inforgéo*, nº11, Dezembro, pp. 107-116.

CARVALHO, Carina (2005), *Isaltino A batalha por Oeiras*, Edeline Multimedia, Lisboa.

CCDRLVT (2009), *Alteração ao PROT AML* Documento de Trabalho, Julho.

CESUR (2008), *Manual Métodos e Técnicas para o Desenvolvimento Urbano Sustentável A Experiencia dos Projectos Polis*, Centro de Sistemas Urbanos e Regionais, Colecção Expoentes, nº8.

CMO (1989), *PDM: Programa Base*.

CMO (1991), *Plano Parcial do Norte de Oeiras*, Publicado em Diário da República na II Série em 24/09/1991.

CMO (1994a), *Plano de Urbanização do Parque Suburbano da Serra de Carnaxide*, Publicado em Diário da República na II Série em 01/03/1994 nº50 (1952).

CMO (1994b), *Relatório e Regulamento do Plano Director Municipal de Oeiras*, Lisboa.

CMO (1995), *Plano de Pormenor da Quinta da Fonte*, Publicado em Diário da República na II Série em 9/11/95, nº259.

CMO (1996), *Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia de Lisboa (PIPCT)*, Publicado em Diário da República na II Série em 16/01/96, nº13 (708).

CMO (1997), *A Geografia de Oeiras Altas Municipal. O registo do fim do século*.

CMO (2001), *Plano de Pormenor da Zona Ocidental de Porto Salvo*, Publicado em Diário da República na II Série em 01/6/01, nº127.

CMO (2004), *4º Relatório de Avaliação do PDM, Período de 2002 a 2004*, Gabinete do Desenvolvimento Municipal.

CMO (2005), *ATLAS de OEIRAS> Oeiras no início do II Milénio*.

CMO (2007a), *Carta Educativa do Concelho de Oeiras*, Gabinete de Desenvolvimento Municipal/Divisão de Educação, Março.

CMO (2007b), *Planeamento Estratégico do Turismo para o Concelho de Oeiras Diagnóstico*, Novembro.

CMO (2008a), *Estudo de Mobilidade e Acessibilidade do concelho de Oeiras*, Relatório de Síntese.

CMO (2008b), *Planeamento Estratégico do Turismo para o Concelho de Oeiras Operacionalização do Plano Estratégico*, Outubro.

CMO (2009a), *Expo Celebrar Oeiras Passado Presente Futuro*.

CMO (2009b), *Oeiras 21+: Agenda da Sustentabilidade para Oeiras 2008 – 2013*.

CMO (2009c), *Oeiras, Factos e Números*, Gabinete do Desenvolvimento Municipal / CMO.

CMO (2010), *Plano de Acção Energia Sustentável para Oeiras 2010*, Elaboração conjunta entre CMO (DAE e GDM) e a OEINERGE – Agência Municipal de Energia e Ambiente de Oeiras.

COMISSÃO EUROPEIA (1990), *Livro Verde sobre o Ambiente Urbano*, Bruxelas.

COMISSÃO EUROPEIA (1994), *Carta de Sustentabilidade das Cidades Europeias (Carta de Aalborg)*, Bruxelas, disponível em

<http://www.anmp.pt/anmp/doc/div/2005/age21/docs/a20.pdf>

COMISSÃO EUROPEIA (2004), *Os Compromissos de Aalborg*, Aalborg, disponível em <http://www.anmp.pt/anmp/doc/div/2005/age21/docs/a22.pdf>

COMISSÃO EUROPEIA (2007), *Carta de Leipzig sobre a sustentabilidade nas Cidades Europeia*, Leipzig, disponível em

<http://5cidade.files.wordpress.com/2008/01/leipzig-charta-adr-pt.pdf>

CONSELHO EUROPEU DE URBANISTAS (2003), *A Nova Carta de Atenas*, Lisboa disponível em

http://paginas.fe.up.pt/construcao2004/c2004/docs/SAT_02_carta%20atenas.pdf

CORREIA, Fernando (2006), *Estádio Nacional - 62 anos depois*, Editora Sete Caminhos, Lisboa.

- CORREIA, Paulo V. D. (2002), *Políticas de Solos no Planeamento Municipal*. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa.
- COSTA LOBO, Manuel *et al* (1995), *Normas Urbanísticas: princípios e conceitos fundamentais*, Vol I, DGOTDU/UTL, Lisboa.
- CRUZ, Fernando da Fonseca (2008), *Tecnologias de informação geográfica, análise e monitorização de sistemas territoriais de nível municipal*, Tese de Doutoramento, Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas.
- CUSTÓDIO, Manuel José (1998), “Plano Director Municipal – Uma Estratégia para o Futuro” in *1º Ciclo dos Estudos Oeirenses: Oeiras – A Terra e os Homens*, pp. 403-411, CMO.
- ESTEVE, J.M.Pascual I (1999), *La estrategia de las ciudades - Los planes estratégicos como instrumento: métodos, técnicas y buenas prácticas*, Diputació de Barcelona, Barcelona.
- FERREIRA, António Fonseca (2005), *Gestão Estratégica de Cidades e Regiões*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa.
- FIMES II (2008), *Relatório de Gestão*, Fundo de investimento imobiliário fechado, Gesfimo – Espírito Santo Irmãos, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, SA.
- FONSECA, Fernando P; RAMOS, Rui A. R., (2006), “O Planeamento Estratégico na busca de potenciar o território”, in *XI Jornadas da Associação dos Urbanistas Portugueses Territórios e Desenvolvimento, Os argumentos e a disciplina do urbanismo*.
- GÜELL, José (1997), *Planificación Estratégica de Ciudades*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona.
- GUERRA, Isabel Carvalho (2000), “O planeamento estratégico das cidades, A organização do espaço e acção colectiva”, *Cidades, Comunidades e Territórios*, nº1, pp. 37-55.
- HALL, Peter (1988), *Cidades de Amanhã*, Editora Perspectiva, São Paulo.
- JUSTINO, David (1998), “Oeiras, em busca de um sentido” in *1º Ciclo dos Estudos Oeirenses: Oeiras – A Terra e os Homens*, pp. 371-384, CMO.

LLOYD-JONES, Tony (2004), *Urban Design for Sustainability. Final Report of the working group on Urban Design for Sustainability to the European Union* Expert Group on the Urban Environment, Project Report, Austrian Federal Ministry of Agriculture, Forestry, Environment and Water Management, Vienna, disponível em http://ec.europa.eu/environment/urban/pdf/0404final_report.pdf

LOURENÇO, Júlia (2003), *Expansão Urbana, Gestão do Plano Processo*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa.

MADUREIRA, Helena (2005), “Paisagem Urbana e Desenvolvimento Sustentável. Apontamentos sobre uma estreita relação entre Geografia, Desenvolvimento Sustentável e Forma Urbana”, in *Actas do X Colóquio Ibérico de Geografia* (CD-ROM), Évora.

MARAT-MENDES, Teresa (2009), “O PUCS e os vazios planeados: Novas oportunidades para o ordenamento sustentado da Costa do Sol”, in *O Plano de urbanização da costa do sol uma visão inovadora para o território*, pp. 92-121, CMO.

MARQUES, Eduarda; AGOSTINHO, Ricardo (2008), “Parques de Ciência e Tecnologia – O caso do Taguspark”, *Estudos de Desenvolvimento local, eAtlas Sudoe: uma rede de observatório para a sociedade do conhecimento*, Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, Junho, pp. 7-44.

MARQUES da COSTA, Nuno (2004), “Dispersão urbana e mobilidade na Área Metropolitana de Lisboa”, in *V Congresso da Geografia Portuguesa*, realizado em Guimarães, 14 a 16 de Outubro.

MATEUS, Augusto (2009), *Estudo Estratégico para o Desenvolvimento Económico e a Competitividade Territorial do Concelho de Oeiras*, Relatório Final, Augusto Mateus & Associados, Lisboa.

MELO, Julião Pereira Guimarães (2001), *Inovação e Reorganização do Espaço, Caso do Taguspark*, CMO.

MELO, Julião Pereira Guimarães (2009), *Oeiras, um concelho na encruzilhada*, Março, CMO, Policopiado.

MORAIS, Isaltino Afonso (1996), *Razões porque Oeiras vale a pena. I Volume 1986-1989*, CMO.

MORAIS, Isaltino Afonso (1998), *Razões porque Oeiras vale a pena. III Volume 1994-1997*, CMO.

NUNES DA SILVA, Fernando (2003), “Políticas urbanas para a Mobilidade Sustentável”, *GeoINova*, nº 7, pp. 87-102.

NUNES DA SILVA, Fernando (2005), “Políticas urbanas para a mobilidade sustentável: do diagnóstico às propostas”, *GeoINova*, nº10, pp.157-174.

PEREIRA, Margarida (1998), “Oeiras, em busca de um sentido” in *1º Ciclo dos Estudos Oeirenses: Oeiras – A Terra e os Homens*, pp. 97-122, CMO.

PEREIRA, Margarida (2003), “Os próximos desafios do planeamento municipal”, *GeoINova – Revista do Departamento de Geografia e Planeamento Regional*, nº7, pp. 179-199, Lisboa.

PEREIRA, Margarida (2009), “O Plano de Urbanização da Costa do Sol – O pioneirismo de um Plano Sub-Regional”, in *O Plano de Urbanização da costa do sol uma visão inovadora para o território*, pp. 24-41, CMO.

PEREIRA, Maria Olinda Sequeira (1999), *A experiência de planeamento estratégico: um contributo para a sua avaliação*, Dissertação de Mestrado, Universidade Técnica de Lisboa.

PORTAS, Nuno (1995), “Os Planos Directores como instrumentos de regulação”, *Sociedade e Território*, nº22, pp. 22-32.

PROT-AML (2002), *Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, Volume I, II, III, IV, Lisboa*, CCDRLVT.

ROGERS, Richard (1997), *Cidades para um pequeno planeta*, Editorial Gustavo Gili, SA, Barcelona.

SANTOS, Carina Joana Pinto (2008), *Análise do Desempenho dos Metropolitanos na Europa Reflexão sobre o caso português*, Tese de Mestrado em Engenharia Civil, Universidade Técnica de Lisboa, Instituto Superior Técnico.

SILVA, Fernando (1996), *Fábrica da Pólvora - Sangue, Miséria e Esperança*, CMO.

SOARES, Luís Bruno (2004), “Paradoxos e Equívocos de 20 anos de Planeamento do Território”, *Sociedade e Território*, nº 37/38, Junho 2004, pp. 96-102.

SOUSA LÔBO, Margarida (2009), “O Plano de Urbanização da Costa do Sol face ao paradigma da Cidade-Jardim”, in *O Plano de Urbanização da costa do sol uma visão inovadora para o território*, pp. 42-63, CMO.

TIS (2006), *A Mobilidade no Concelho de Oeiras*, Estudos e desenvolvimento Oeiras, Transportes, Inovação e Sistemas, S.A.

UNITED NATIONS (1987), *Report of the world Comission on Environment and Development “Our Common Future”*, disponível em

<http://worldinbalance.net/pdf/1987-brundtland.pdf>

UNITED NATIONS POPULATION FUND (2007), *State of world population 2007*, Nova Iorque, disponível em

[http://www.unfpa.org/webdav/site/global/shared/documents/publications/2007/695_file name_sowp2007_eng.pdf](http://www.unfpa.org/webdav/site/global/shared/documents/publications/2007/695_file_name_sowp2007_eng.pdf)

VALE, David (2004), *Eficiência espacial das políticas de habitação: requisito fundamental para o desenvolvimento sustentável*, Paper presented at the Ordenamento Territorial e Desenvolvimento Urbano, Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas, Lisboa.

Jornais e Revistas:

- Jornal “Oeiras Actual” (todos os números, de 1998 a 2010).
- Revista “Oeiras em Revista” (todos os números, de 2003 a 2010).
- Jornal da Região de Oeiras, edição nº148, 21 a 27 de Outubro 2008.
- Artigo “*Isaltino constrói bairro para “gente rica”*”, Jornal Expresso a 25 Agosto de 2007.
- Artigo “*Câmara de Oeiras lança o segundo maior centro de congressos da região de Lisboa*”, Jornal Público Local de 29/05/2009.

Dados Estatísticos

- INE, Recenseamentos da população.
- INE (2007), *Estudo do Poder de Compra Concelhio*, Lisboa.

Legislação

- D.L 37251, de 8 de Dezembro de 1948 - Plano de Urbanização da Costa do Sol
- D.L nº 79/77, de 25 de Outubro
- D.L nº 208/82, de 26 de Maio
- D.L nº 69/90, de 2 de Março
- Lei nº 48/98, de 11 de Agosto
- D.L nº 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção pelo D.L 46/2009 de 20 de Fevereiro
- DRE (2004), *Fundamentação da Revisão do Plano Director Municipal de Oeiras*, Aviso n.º 1705/2004 da Câmara Municipal de Oeiras no D.R. 2.ª série N.º 55 de 5/3/2004
- D.L nº9/2009, de 29 de Maio

Sítios de Internet consultados (último acesso em Setembro de 2010):

- <http://www.escriorios.com.pt>
- <http://brasil.casa.sapo.pt/News/Detalhe.aspx?ID=10981>
- <http://www.cm-oeiras.pt>
- <http://www.oeirasparque.com>
- <http://www.oeirasprime.pt/primeI.htm>
- <http://www.lagoaspark.pt>
- <http://www.taguspark.pt>
- <http://www.mundicenter.pt/actividade/oeiras.aspx>
- <http://quexting.di.fc.ul.pt/teste/publico94/ED940610.txt>
- <http://cducarnaxide.blogs.sapo.pt/2621.html>
- <http://www.scoha.pt/cerrado>
- <http://www.uatlantica.pt/>
- Artigo *Lagoas Park – um resort empresarial de consciência ecológica* de 11/06/08, disponível em <http://www.oje.pt/suplementos/espacos-de-negocios/sustentabilidade/lagoas-park--um-resort-empresarial-de-consciencia-ecologica>

- Artigo “*Oeiras Valley Convention Center - Investimento de 30 milhões de euros no centro de congressos da Quinta da Fonte*” disponível em <http://www.cm-oeiras.pt/noticias%5CPaginas/OeirasValleyConventionCenter.aspx>
- Artigo “*Rui Ribeiro promove The Tower*” disponível em <http://oeirasnet.org/rui-ribeiro-promove-the-tower>
- Artigo “*Oeiras vai criar nova porta de entrada para o concelho e abrir mais uma saída para o mar*” disponível em <http://jornal.publico.pt/noticia/20-05-2010/oeiras-vai-criar-nova-porta-de-entrada-para--o-concelho-e-abrir-mais-uma-saida-para-o-mar-19440288.htm>
- Projecto Porto Cruz disponível em http://www.silcoge.pt/projectos_detail.php?aID=23
- Artigo “*Projecto para a Lusalite volta a dar sinais de vida*” disponível em <http://oeirasnet.org/projecto-lusalite-cruz-quebrada>
- Artigo “*Oeiras aprova torres á beira rio*” do Jornal Sol em 16/7/2010, disponível em http://3.bp.blogspot.com/_FvZuOKp1khI/TEBKZ7iB28I/AAAAAAAAACSc/N2n4O48RGag/s1600/SOL+16JULHO%2710+interior.jpg
- Artigo “*Oeiras ganha poder de compra; Porto perde*” disponível em <http://www.marktest.com/wap/a/n/id~a7a.aspx>
- Artigo “*Oeiras foi eleito o melhor Município para estudar*” disponível em <http://www.cm-oeiras.pt/noticias/Paginas/OeirasfoieleitoomelhorMunicipioparaestudar.aspx>

LISTA DE FIGURAS

Fig. 1 - Imprevisibilidade do futuro.....	6
Fig. 2 - A flexibilidade no planeamento.....	8
Fig. 3 - As fases do ciclo do Planeamento.....	9
Fig. 4 - Esquematização das Metodologias de Avaliação de Planos.....	11
Fig. 5 - Conceito de desenvolvimento sustentável e a sua articulação com os processos de desenvolvimento económico, comunitário e ecológico.....	25
Fig. 6 - Densidade populacional segundo a distância ao centro de Lisboa	27
Fig. 7 - Influência da localização das diferentes funções na distância a percorrer.....	33
Fig. 8 - Concelho de Oeiras na Área Metropolitana de Lisboa.....	34
Fig. 9 - Freguesias de Oeiras e respectivos aglomerados urbanos.....	35
Fig.10 - Mapa Hipsométrico do Concelho de Oeiras.....	38
Fig.11 - Ocupação do solo em 1947.....	40
Fig.12 - Ocupação do solo em 1957.....	40
Fig.13 - Ocupação do solo em 1967.....	41
Fig.14 - Ocupação do solo em 1977.....	41
Fig.15 - Ocupação do solo em 1986.....	42
Fig.16 - Ocupação do solo em 1996.....	42
Fig.17 - Evolução do uso do solo entre 1947 e 2003 (% de uso).....	43
Fig.18 - Hierarquia dos Aglomerados (antes da implementação do PDM).....	49
Fig.19 - Proposta do PDM de hierarquização dos aglomerados.....	50
Fig.20 - Estrutura verde principal preconizada no PDM de Oeiras.....	51
Fig.21 - Cronograma das instalações militares e científicas no concelho de Oeiras.....	52
Fig.22 - Classes de Espaços Urbanos.....	54
Fig.23 - Classes de Espaços Urbanizáveis.....	54
Fig.24 - Espaços Industriais.....	54
Fig.25 - Espaços de Expansão Industrial.....	54
Fig.26 - Localização dos PE na Planta de Ordenamento do PDM de Oeiras.....	57
Fig.27 - Peso de cada um dos PE em relação à área total afectada (%).....	59
Fig.28 - Divisão do Concelho de Oeiras em quatro quadrantes.....	60
Fig.29 - Comparação da área acumulada dos PE por quadrante (%).....	61
Fig.30 - Área de Localização do Programa Estratégico do PCT.....	63

Fig.31 - Repartição de uso por actividade do PE do PCT(%)	65
Fig.32 - Campo de Golfe de Cabanas	67
Fig.33 - Localização da principal rotunda da Componente Residencial do Complexo Cabanas-Golfe e da paragem de autocarros mais próxima	68
Fig.34 - Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do PCT	69
Fig.35 - Área de Localização do Programa Estratégico do Centro de Lagoas	70
Fig.36 - Parque Empresarial Lagoas Park - Projecto	72
Fig.37 - Parque Empresarial Lagoas Park - Edifício	72
Fig.38 - Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do Centro de Lagoas	73
Fig.39 - Área de Localização do Programa Estratégico da Quinta da Fonte	74
Fig.40 - Parque Empresarial da Quinta da Fonte (vista Oeste)	75
Fig.41 - Centro Comercial – Oeiras Parque, vista aérea	76
Fig.42 - Centro Comercial Oeiras Parque (vista da rotunda de Cacilhas)	76
Fig.43 - Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE da Quinta da Fonte	77
Fig.44 - Futuro Centro de Congressos da Quinta da Fonte	78
Fig.45 - Área de Localização do Programa Estratégico do Norte de Oeiras	79
Fig.46 - Parque dos Poetas - 1º e 2º Fase	80
Fig.47 - Estádio Municipal de Oeiras	81
Fig.48 - Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do Norte de Oeiras	82
Fig.49 - Parque dos Poetas - Projecto da 2º Fase	82
Fig.50 - Localização do novo edifício da Câmara Municipal de Oeiras	83
Fig.51 - Projecto do novo edifício da Câmara Municipal de Oeiras	83
Fig.52 - Localização do Programa Estratégico do Parque Urbano da Serra de Carnaxide	84
Fig.53 - PE do Parque Urbano da Serra de Carnaxide – zona habitacional concretizada (localização)	85
Fig.54 - Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do Urbano da Serra de Carnaxide	86
Fig.55 - Projecto do Complexo Desportivo da Serra de Carnaxide	88
Fig.56 - Área de Localização do Programa Estratégico do Parque de Santa Cruz	89

Fig.57 - Zona Habitacional Plurifamiliar Concluída – Urbanização Parque de Santa Cruz (vista aérea).....	90
Fig.58 - Condomínio Parque de Santa Cruz.....	91
Fig.59 - Morro que separa o condomínio Parque Santa Cruz da paragem de autocarros - vista do condomínio.....	91
Fig.60 - Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do Parque de Santa Cruz.....	91
Fig.61 - Localização do Projecto Heron City no contexto do PE do Parque de Santa Cruz.....	93
Fig.62 - Área de Localização do Programa Estratégico do Alto da Boa Viagem.....	94
Fig.63 - Terreno da Fábrica Lusalite (desactivada e abandonada).....	94
Fig.64 - Vista de dentro do PE do Alto da Boa Viagem, em direcção a sul.....	95
Fig.65 - Mapa e indicadores do estado actual de concretização do PE do alto da Boa Viagem.....	95
Fig.66 - Estudo Urbanístico do PE do Alto da Boa Viagem - zona oeste.....	96
Fig.67 - Futuro Pavilhão Multiusos do Alto da Boa Viagem.....	97
Fig.68 - Operações urbanas integradas em alvarás de loteamento, conforme as Classes do PDM.....	102
Fig.69 - Representação do crescimento médio anual das freguesias Oeirenses entre 1991 e 2001.....	103
Fig.70 - Ocupação do solo em 1996.....	106
Fig.71 - Ocupação do solo em 2009.....	106
Fig.72 - Peso e repartição das tipologias territoriais definidas.....	108
Fig.73 - Evolução do número de empregados nos parques empresariais do concelho de Oeiras em 2003 e 2006.....	109
Fig.74 - Área de concentração do terciário superior face às áreas empresariais e PE...	109
Fig.75 - Entradas em TI no concelho de Oeiras.....	113
Fig.76 - Proposta de organização da rede de transportes colectivos.....	116
Fig.77 - Área de influência das estações do SATUO (300 metros).....	117
Fig.78 - Área de influência no corredor de TCSP Algés-Falagueira (300 metros).....	117
Fig.79 - Dinâmicas Territoriais no PROT-AML.....	121
Fig.80 - Esquema de Modelo Territorial do PROT-AML	122
Fig.81 - Proposta da Agenda 21+ para o Modelo Territorial do Concelho de Oeiras...	126

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Diferenças entre Planeamento Físico e Estratégico.....	8
Tabela 2 - Processo de Monitorização.....	10
Tabela 3 - Evolução do enquadramento legal do Planeamento Municipal.....	22
Tabela 4 - Documentos Orientadores sobre o Desenvolvimento Urbano Sustentável.....	30
Tabela 5 - Caracterização geográfica e populacional das freguesias do concelho de Oeiras.....	35
Tabela 6 - População no concelho de Oeiras e AML (NUT II) entre 1960 e 2009, e peso percentual do concelho na AML.....	36
Tabela 7 - Taxa de crescimento inter-censitário na AML (NUTII), e taxa de crescimento inter-censitário e médio anual no concelho de Oeiras, entre 1960 e 2009.....	36
Tabela 8 - População das freguesias de Oeiras entre 1950 e 2001.....	37
Tabela 9 - Parâmetros Urbanísticos dos Programas Estratégicos.....	58
Tabela 10 - Divisão e Peso dos PE pelos quatro quadrantes do Concelho de Oeiras....	60
Tabela 11 - Concretização dos Programas Estratégicos: Síntese.....	100
Tabela 12 - Crescimento populacional das freguesias entre 1991, 2001 e 2007 (estimativas).....	103
Tabela 13 - Evolução do uso do solo entre 1987 e 2009.....	106
Tabela 14 - Emprego Privado (postos de trabalho) no concelho e respectiva taxa de crescimento entre 1994 e 2006.....	107
Tabela 15 - Características dos centros empresariais inseridos nos PE.....	108
Tabela 16 - Qualificação por níveis de ensino no concelho de Oeiras, 2001 comparada com Lisboa, Porto e Coimbra (%).....	110
Tabela 17 - Dados relativos à especialização da mão-de-obra no Concelho de Oeiras.....	110
Tabela 18 - Índice de Poder de Compra <i>per capita</i> em 2000 e 2007 (%), nos concelhos de Lisboa, Porto, Oeiras e Cascais.....	111
Tabela 19 - Movimentos pendulares e indicadores de mobilidade no Concelho de Oeiras em 2001.....	112

Tabela 20 - Modos de transporte simplificados por segmentos (residentes versus não residentes).....	113
Tabela 21 - Emprego concelhio e veículos a entrar nos três principais nós rodoviários no concelho de Oeiras.....	114

LISTA DOS ANEXOS

Anexo 1 - Conceitos dos tipos de solo usado para comparação entre 1947 e 2009.....	150
Anexo 2 - Modelo Territorial preconizado no PUCS para o concelho de Oeiras por Alfred Agache.....	150
Anexo 3 - UOPG's – Aglomerados Urbanos (Resumo de indicadores urbanísticos do PDM de Oeiras).....	151
Anexo 4 - Planta do PIPTC.....	152
Anexo 5 - Núcleo central do Taguspark.....	152
Anexo 6 - Fábrica da Pólvora de Barcarena.....	152
Anexo 7 - Planta da Universidade Atlântica.....	153
Anexo 8 - Zona Residencial de Casal de Cabanas	153
Anexo 9 - Planta do Empreendimento Oeiras Golf & Residence.....	153
Anexo 10 - Selecção de dados em bruto usados para a representação e cálculos das variáveis presentes no quadro de caracterização urbanística dos PE	154
Anexo 11 - Espaços verdes públicos (incluindo cascatas e lagoas) inseridos no perímetro do Parque Empresarial Lagoas Park	154
Anexo 12 - Edifícios do parque empresarial Quinta da Fonte	155
Anexo 13 - Clínica Parque dos Poetas	155
Anexo 14 - Parque dos Poetas, tendo por detrás, o Fórum Municipal, SATUO, Centro Comercial Oeiras Parque e o empreendimento de serviços “The Tower”... ..	155
Anexo 15 - Parque dos Poetas (1ªfase).....	156
Anexo 16 - Parque dos Poetas (2ªfase).....	156
Anexo 17 - Caminho entre paragem de autocarros e a zona habitacional unifamiliar no PE do Parque urbano da Serra de Carnaxide.....	156
Anexo 18 - Plano de Urbanização da Costa do Sol (Étienne de Gröer), zona do Alto da Boa Viagem, 1948.....	157

Anexo 19 - Programa gráfico do Plano Geral do Complexo Desportivo do Jamor (1992).....	157
Anexo 20 - Produção de nº de fogos para habitação social ao longo dos anos no concelho de Oeiras.....	158
Anexo 21 - Repartição do nº de alojamentos totais para habitação social e realojamento em 2008 (em %)......	158
Anexo 22 - Efeito “barreira” da Auto-estrada A5, torna pouco apelativa a ligação pedonal entre o PE da Quinta da Fonte e o PE de Centro de Lagoas.....	158

Anexos

Anexo 1 - Conceitos dos tipos de solo usado para comparação entre 1947 e 2009

Área Urbana de Alta Densidade – espaço essencialmente residencial ocupado por edifícios e/ou construções plurifamiliares de elevada densidade, compreendendo ainda as infra-estruturas e equipamentos que se localizem no interior do tecido urbano desde que estes não apresentem dimensão suficiente para serem individualizados.

Área Urbana de Baixa Densidade – espaço essencialmente residencial ocupado por edifícios e/ou construções unifamiliares de baixa densidade, compreendendo ainda as infra-estruturas e equipamentos que se localizem no interior do tecido urbano, desde que estes não apresentem dimensão suficiente para serem individualizados. Incluem-se ainda nesta classe as quintas, mesmo que não contíguas aos espaços urbanos.

Área Livre – espaço agrícola, áreas de incultos, leitos de cursos de água e praias.

Área Arborizada – espaço ocupado por floresta e áreas verdes urbanas de dimensão assinalável destinadas ao desporto e lazer.

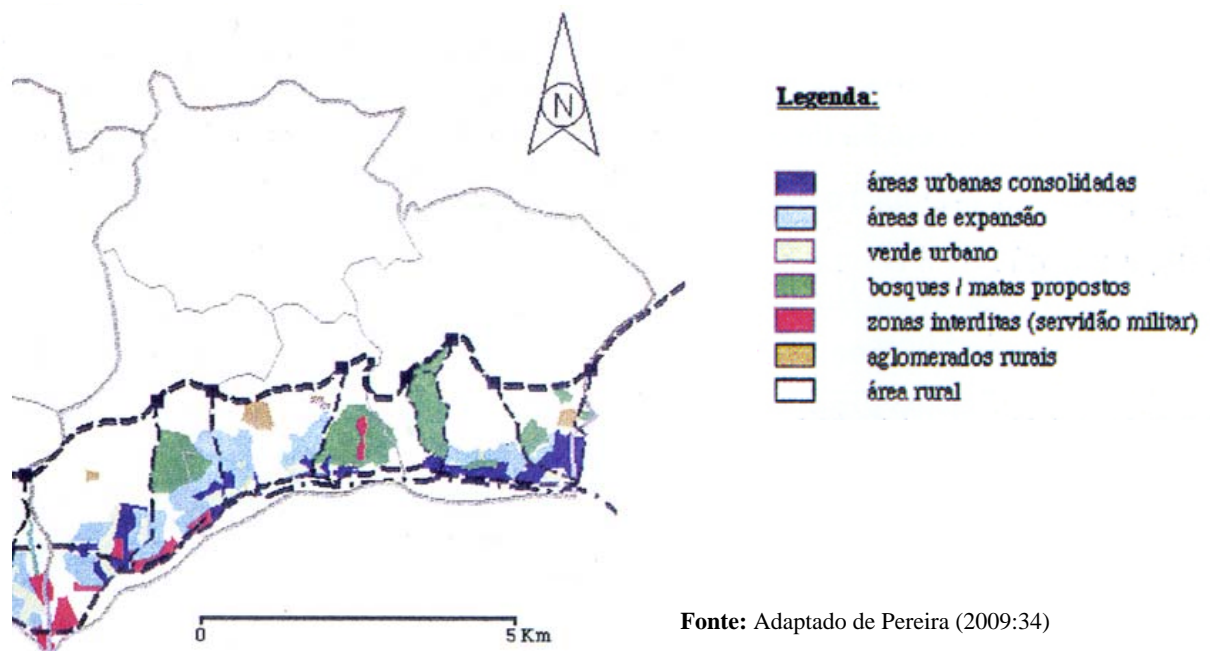
Área Industrial – espaço ocupado por unidades de indústria transformadora, armazéns de apoio e áreas de indústria extractiva.

Área de Terciário – espaço destinado a empresas de serviço e a estabelecimentos comerciais desde que perfeitamente individualizados e com determinada dimensão.

(Nota: Não é dada uma definição relativamente às categorias “Barracas” e “Equipamentos de “Defesa”)

Fonte: Retirado de CMO (2005:68)

Anexo 2 - Modelo Territorial preconizado no PUCS para o concelho de Oeiras por Alfred Agache



Fonte: Adaptado de Pereira (2009:34)

Anexo 3 – UOPG's – Aglomerados Urbanos (Resumo de indicadores urbanísticos do PDM de Oeiras)

Perímetros Urbanos/ Aglomerados	P.A	E.U	E.U.Z	E.I	E.I.P	Pa	Cd	Dpa	Dha	Dpm	Dhm	Iub
Algés-Miraflores	195.7	131.4	64.3			29577	36188	225	70	192	60	0.72
Barcarena-Leceia	127.4	64.9	58.5			3076	5541	47	15	80	25	0.30
Carnaxide	139.9	83.9	27.7	28.3		16010	18484	191	60	192	60	0.72
Caxias-Laveiras	236.1	154.9	69.7			8351	9189	54	17	80	25	0.30
Cruz Quebrada-Dafundo	88.6	68.3	20.3			11273	13961	165	52	192	60	0.72
Linda-a-Velha	168.9	157.9	11			28136	31395	178	56	192	60	0.72
Oeiras – SºAmaro	456.8	346.7	99		46.6	40304	47807	116	36	128	40	0.48
Outurela – Portela	260.7	41.4	86.3	86.4	20	3836	5949	93	29	128	40	0.48
Paço de Arcos	244.1	166	40.9	17.2	55	17430	23867	105	33	128	40	0.48
Porto Salvo – Vila Fria	419.8	126.7	187.9	5		10893	14355	86	27	96	30	0.36
Queijas	166.7	96.4	66			11564	12891	120	37	128	40	0.48
Queluz de Baixo	102.7	32	10.8	59.9		3209	4681	100	31	128	40	0.48
Talaíde-Leião	117.8	15.3	98.2			799	3874	52	16	96	30	0.36
Tercena	83.7	44.1	37.9			4335	6581	99	31	96	30	0.36
Valejas	36	23	11.8			1142	2237	50	16	80	25	0.30
Concelho	2844.9	1552.9	890.3	196.8	121.6	189935	37000	112	38	123	38.5	0.46

Legenda:

Perímetro do Aglomerado (P.A) – expresso em Ha e definido pelo limite do espaço urbano, urbanizável e industrial, existente e previsto, que lhe são contíguos.

Espaços urbanos, urbanizáveis, industriais, industriais propostos, expressos em Hectares (EU, EUZ, EI, EIP).

População Actual (Pa) – número de habitantes actuais existentes em cada aglomerado expressos em hab.

Cenário Demográfico (CD) – valor referenciado a partir do cenário demográfico para o ano 2001 para cada um dos aglomerados e cuja ultrapassagem implica o disposto nos artºs 34º e 35º.

Densidade Populacional Actual (Dpa) – expressa em hab/ha sendo o quociente entre o número de habitantes actuais e o respectivo espaço urbano.

Densidade Habitacional Actual (Dha) – expressa em fogos por hectares (f/ha) sendo o quociente entre o número de fogos actuais e o respectivo espaço urbano.

Densidade Populacional Máxima (Dpm) – expressa em fogos por hectare (f/ha) e representa o quociente entre o número máximo de fogos, no aglomerado e o somatório do espaço urbano e urbanizável.

Índice de Utilização Bruto Máximo (Iub) – Representa o quociente entre a superfície máxima de construção acima do solo, possível no aglomerado e o somatório do espaço urbano e urbanizável.

-As áreas em cave destinadas a parqueamentos ou arrecadações não se contabilizam no cálculo da Iub;

-A transposição da Iub em índices de utilização líquida, através de planos ou outros instrumentos urbanísticos mais aprofundados, deve ter em conta o acréscimo relativo às áreas de equipamentos necessárias.

Valores de Referência – os valores utilizados para os cálculos dos índices urbanísticos têm como base o número de 3,2 habitantes por fogo e 37,5 m² por habitante por fogo (Artº31)

Fonte: Retirado de Regulamento do PDM de Oeiras, Anexo 1 (CMO, 1994b)

Anexo 4 - Planta do Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia



Legenda:

- A - Web-Lab
- B - BCP
- C - ISQ
- D - Ed. Inovação e Tecnologia (CIE)
- E - Núcleo Central
- F - INESC
- G -IST
- H -UTL
- I - PT Sistemas de Informação
- J -DCSI (IBM)
- K - IIES
- L - Ed. Ciência II (CIE)
- M - Ed. Qualidade (CIE)
- 1 – Taguspark, 1º fase
- 2 – Cabanas Golf
- 3 – Antiga Fábrica da Pólvora de Barcarena
- 4 – Oeiras Parque (Empreendimento Habitacional)
- 5 – Taguspark, 2ªFase

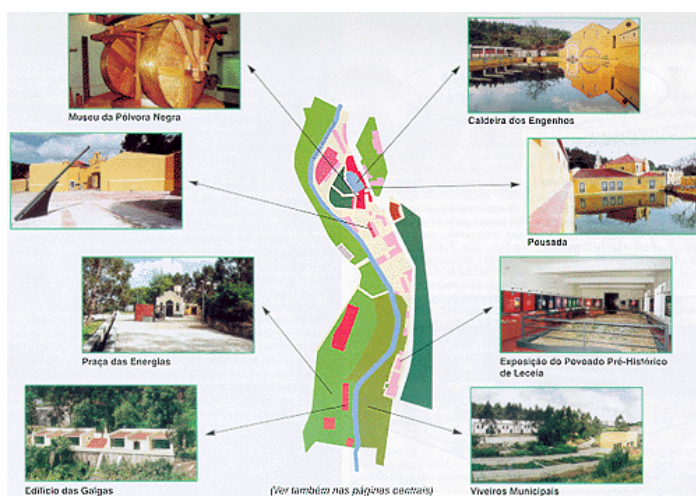
Fonte: Retirado de Botelho Cruz (2008:109) baseado em www.taguspark.pt (2001)

Anexo 5 – Núcleo central do Taguspark



Fonte: Elaboração própria

Anexo 6 - Fábrica da Pólvora de Barcarena



Fonte: Retirado de Revista Oeiras Actual (Julho de 1998:27)

Anexo 7 – Planta da Universidade Atlântica



Legenda

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| 1- Reitoria | 6- Biblioteca |
| 2- Edifício Machado Macedo | 7- Sala de Estudo |
| 3-Edifício Afonso de Barros | 8-Edifício Aulas 1 |
| 4-Edifício Administração | 9-Edifício Aulas 2 |
| 5-Contabilidade e Apoio Social | 10-Refeitório |

Fonte: Retirado de <http://www.uatlantica.pt/vida-academica/campus.html>

Anexo 8 – Zona Residencial de Casal de Cabanas



Fonte: Elaboração própria

Anexo 9 -Planta do Empreendimento Oeiras Golf & Residence

Legenda

- A Lotes de terrenos unifamiliares*
- B Casas geminadas*
- C Casas em banda*
- D Campo de golfe de 18 buracos
- E Driving range**
- Club-house**
- Academia de golfe**
- Health-club**
- F Espaços Verdes e Equipamento**
- G Hotel e apartamentos turísticos**
- H Apartamentos, escritórios e comércio**
- I Apartamentos**
- J Comércio**
- K Lotes de terreno unifamiliares**
- L Casas geminadas**
- M Equipamentos**

* Em Comercialização
** Em Estudo



Fonte: Adaptado de <http://www.esmedia.pt/> (2010)

Anexo 10 - Selecção de dados em bruto usados para a representação e cálculos das variáveis presentes no quadro de caracterização urbanística dos PE

Programa Estratégico	FID	IUB_PDM	Shape_Area	Sum_ABC	Sum_ABC_CS	Sum_ABC_Ha	Sum_Shap_1
Parque de Ciência e Tecnologia/Cabanas Golf	1	0,35	3114555,69898	366977,773266	275736,508115	91241,265151	145125,567853
Centro de Lagoas	0	0,4	207601,120155	141796,89686	135659,332878	6137,563982	37135,575198
Quinta da Fonte	2	0,4	427144,340152	204203,917069	187788,089221	16415,827849	76300,63152
Norte de Oeiras	6	0,37	448673,194482	168256,772925	23582,859272	144673,913652	45061,940458
Parque Urbano da Serra de Carnaxide	4	-	1592014,01189	37728,873608	742,305728	36986,56788	17695,204132
Parque de Santa Cruz	3	0,26	345040,898772	24685,569521	28,475857	24657,093664	3469,509392
Alto da Boa Viagem	5	0,5	501014,611778	128285,176298	125235,191244	3049,985055	25471,089926

Fonte: Dados retirados do programa Arcgis, obtidos através do GDM (CMO)

Legenda:

FID – Identificação do polígono

IUB_PDM – Índice de utilização máximo estipulado no PDM para cada PE

Shape_Area – Indicador que representa a área do polígono (expresso em m²).

Sum_ABC – Indicador que representa o somatório da Área Bruta de Construção (expresso em m²).

Sum_ABC_CS – Indicador que representa o somatório da Área Bruta de Construção pertencente á componente de Comércio e Serviços (expresso em m²).

Sum_ABC_Ha – Indicador que representa o somatório da Área Bruta de Construção pertencente á componente de Habitação (expresso em m²).

Sum_Shap_1 – Indicador que representa o somatório das áreas construídas dos polígonos, face ao total da área em estudo (expresso em m²).

Anexo 11 – Espaços verdes públicos (incluindo cascatas e lagoas) inseridos no perímetro do Parque Empresarial Lagoas Park



Fonte: Elaboração própria

Anexo 12 – Edifícios do parque empresarial
Quinta da Fonte



Fonte: Elaboração própria

Anexo 13 – Clínica Parque dos Poetas



Fonte: Elaboração própria

Anexo 14 – Parque dos Poetas, tendo por detrás, o Fórum Municipal, SATUO (transporte em monocalil), Centro Comercial Oeiras Parque e o empreendimento de serviços “The Tower” (em construção)



Fonte: Elaboração própria

Anexo 15 – Parque dos Poetas (1ª fase)



Fonte: www.cm-oeiras.pt

Anexo 16- Parque dos Poetas (2ª fase)



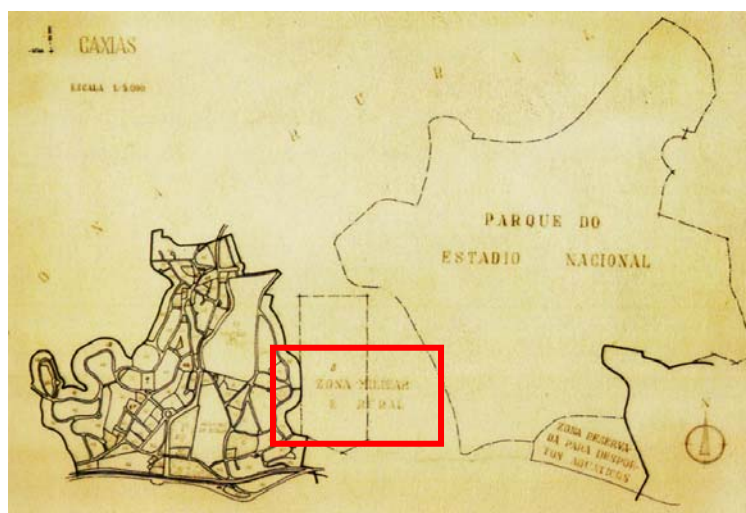
Fonte: Retirado de <http://img41.imageshack.us/img41/205/parquedospoetasantena.jpg>

Anexo 17 - Caminho entre paragem de autocarros e a zona habitacional unifamiliar no PE do Parque urbano da Serra da Carnaxide



Fonte: Elaboração própria

Anexo 18 - Plano de Urbanização da Costa do Sol (autoria de Étienne de Gröer), zona do Alto da Boa Viagem, 1948

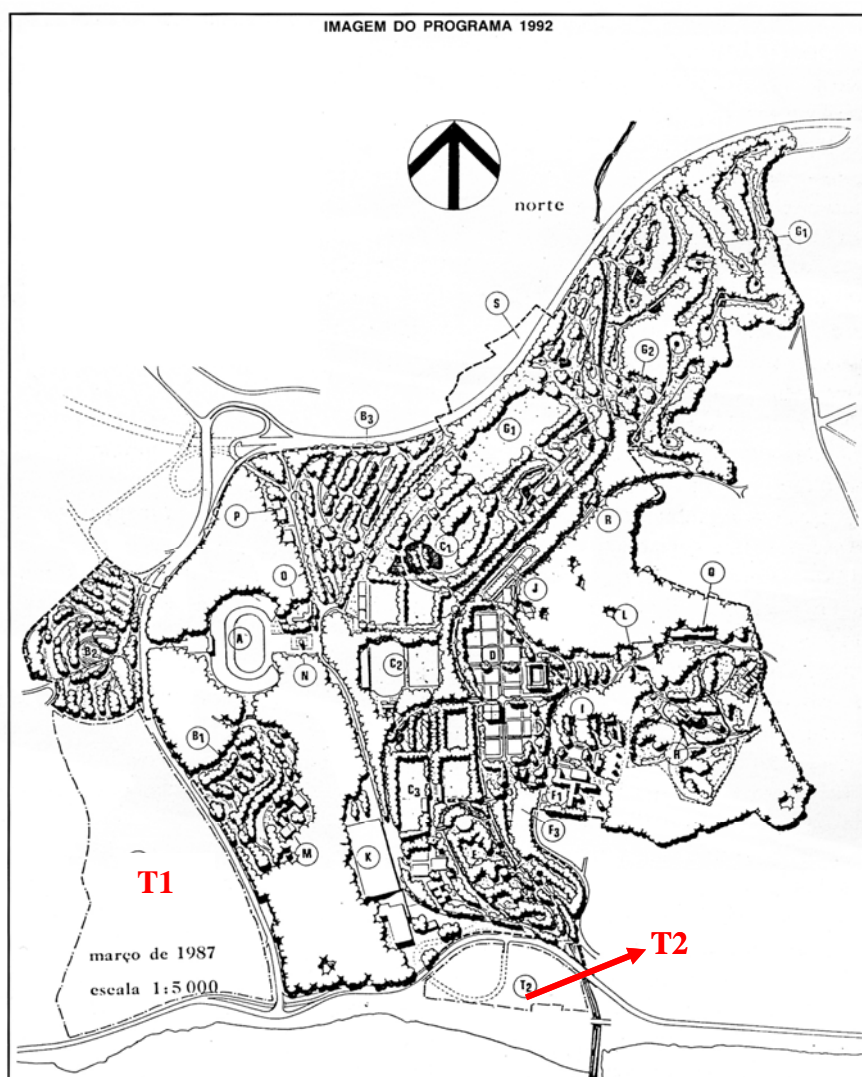


Legenda

— Zona Militar e Rural

Fonte: Adaptado de Sousa Lôbo (2009:57)

Anexo 19 - Programa gráfico do Plano Geral do Complexo Desportivo do Jamor (1992)



Legenda



ÁREAS FLORESTAIS E CIRCULAÇÕES

- A - ESTADIO DE HONRA E PISTA DE ATLETISMO
- B1, B2, B3 - ESTACIONAMENTOS PRINCIPAIS
- C1 - RECREAÇÃO, RAGUEBI E CORTA-MATO
- C2 - RECREAÇÃO, FUTEBOL E ATLETISMO
- C3 - RECREAÇÃO, FUTEBOL, TIRO COM ARCO, HOQUEI EM CAMPO E POLIDESPORTIVOS
- D - CENTRO DE TENIS
- E - PARQUE URBANO DO JAMOR (PUJ)
- F1, F2 - ISEF
- F3 - QUINTA DA GRÇA
- G1 - GOLFE (18 BURACOS)
- G2 - FEDERAÇÃO PORTUGUESA DE GOLFE
- H - PARQUE DE ACTIVIDADES LUDICAS (PAL)
- I - CENTRO DE ESTAGIOS
- J - PISTA DE CORRIDAS DE PATINS
- K - NAVE DESPORTIVA E PISCINAS
- L - FEDERAÇÃO PORTUGUESA DE TENIS
- M - HOTEL DESPORTIVO
- N - MONUMENTO E MUSEU DO FUTEBOL E ATLETISMO
- O - ADMINISTRAÇÃO DO C. D. JAMOR E APOIOS
- P - FEDERAÇÃO PORTUGUESA DE FUTEBOL
- Q - CARREIRA DE TIRO E FEDERAÇÃO PORTUGUESA DE TIRO
- R - QUINTA DAS BISCOITEIRAS
- S - CLANDESTINOS
- T1 + T2 - ÁREAS DE EXPANSÃO/PROTECÇÃO

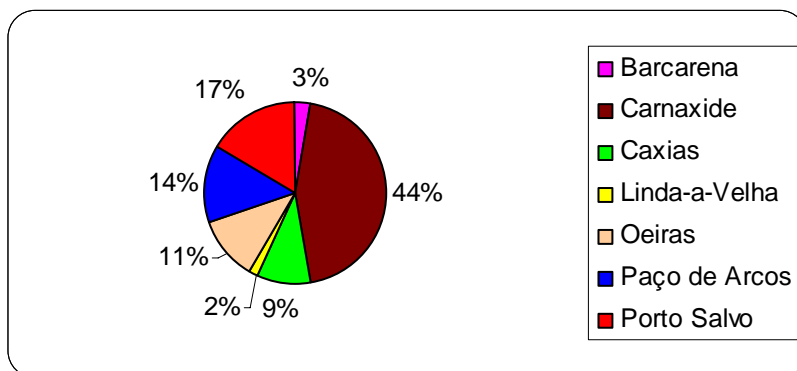
Fonte: Retirado de Correia (2006:77) com base em imagem do Programa 1992

Anexo 20 - Produção de nº de fogos para habitação social ao longo dos anos no concelho de Oeiras

Até 1980	330 Fogos
De 1981 a 1985	120 Fogos
De 1986 a 1990	750 Fogos
De 1991 a 1995	1.300 Fogos
De 1996 a 2002	2.000 Fogos

Fonte: “Oeiras em Revista” (2003, Março:49)

Anexo 21 – Repartição do nº de alojamentos totais para habitação social e realojamento em 2008 (em %)



Fonte: Elaboração própria, baseado em CMO (2009c:63)

Anexo 22 - Efeito “barreira” da Auto-estrada A5, torna pouco apelativa a ligação pedonal entre o PE da Quinta da Fonte e o PE de Centro de Lagoas (litoral e interior do concelho)



Fonte: Elaboração própria